
Niederschrift

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

Donnerstag, 23.01.2020 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 16 in nichtöffentlicher Sitzung wird vorgezogen.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erste Bürgermeisterin	
Steger, Maria	
2. Bürgermeister	
Wutz, Robert	
3. Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadtratsmitglieder	
Bitterbier, Andreas	
Brandl, Thomas, Dr.	
Fischer, Christine	
Fleischmann, Georg	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Hintermeier, Christian	
Liebl, Benjamin	
Meßmann, Gerhard	
Muck, Michael	
Pabst, Frank	
Pfeffer, Franz	
Pretzl, Albert	
Sander, Sven	
Ortssprecher	
Pretzl, Franz	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Beer, Georg	
Eichinger, Sabine	
Kobler, Andreas	
Mahan, Kirk	
Roidl, Peter	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	in Urlaub
Ferstl, Andreas	Krank
Frey-Forster, Renate	Krank
Wilhelm-Dorn, Saskia	Krank

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 Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Fachstellen (Auslegung)
 - Fassung des Feststellungsbeschlusses
- 2. Brandschutzertüchtigung und Dachgeschossausbau Rathaus Teublitz - Genehmigung der (Vor-) Entwurfsplanung
- 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 wiederholten öffentlichen Auslegung und der Anhörung der Fachstellen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs.3 Satz 2 BauGB
 - Fassung des Satzungsbeschlusses
- 4. Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13 b BauGB für das "Baugebiet Weiherdorf"
 - Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen im Rahmen der wiederholten öffentlichen Auslegung und Anhörung der Fachstellen
 - Fassung des Satzungsbeschlusses
- 5. Erschließung des Baugebietes "Weiherdorf"
 - Genehmigung der geänderten Erschließungsplanung
- 6. Feststellung der Jahresrechnung 2018 und Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung
- 7. Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH: Beteiligungsbericht 2019
- 8. Bauantrag: Neubau von 6 Reihenhäusern mit Geschäftshaus, Regensburger Str.100, Flur-Nr. 324, Gemarkung Teublitz, Bauherr Wagner WohnWerte GmbH Traitsching
- 9. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige 2. Änderung des Bebauungsplanes "Winkerling-West" (WA) der Stadt Maxhütte-Haidhof
 - Beteiligung als Nachbargemeinde gem. §§ 4 Abs. 2 BauGB und 2 Abs. 2 BauGB
- 10. 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes "Zum Schwarzer Berg" (MD) der Stadt Maxhütte-Haidhof
 - Beteiligung als Nachbargemeinde gem. §§ 4 Abs. 2 BauGB und 2 Abs. 2 BauGB
- 11. Bau einer zusätzlichen Zufahrt zum Baugebiet Spitzdorfweiher II

- Antrag der SPD-Fraktion
- 12. Erneuerung der Abgasabsaugung im Gerätehaus der FF Teublitz zur Vermeidung von Dieselmotoremissionen (DME)
 - Antrag der FF Teublitz
- 13. Abhaltung der Veranstaltung "Teublitz Nacht"
 - Antrag der Interessengemeinschaft Teublitz Unternehmer - ITU - auf Platzüberlassung und Bezuschussung
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:**Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung am 17.12.2019 wird genehmigt.

Beschluss-Nr. 1

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teublitz
- Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeits-
beteiligung sowie der Beteiligung der Fachstellen (Auslegung)
- Fassung des Feststellungsbeschlusses

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 11.04.2019 den Entwurf des Flächennutzungsplans gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.04.2019 durchzuführen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.04.2019 lag einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und ergänzenden Themenkarten sowie den relevanten Umweltinformationen und Stellungnahmen in der Zeit vom 29. August 2019 bis einschließlich 30. September 2019 im Rathaus der Stadt Teublitz zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auch die Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstigen Fachstellen wurden in diesem Zeitraum erneut zum Flächennutzungsplanneuaufstellungsverfahren gehört.

Adrian Merdes vom Planungsbüro Markert erläutert die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen anhand einer Präsentation. Dem Stadtrat wurde mit der Einladung eine Aufstellung mit allen bis dahin eingegangenen Stellungnahmen zugestellt. Der Abwägungsvorschlag zu der Stellungnahme der TenneT TSO GmbH aus Bayreuth vom 23.01.2020 wurde als Tischvorlage ausgeteilt.

Stadt Teublitz

Flächennutzungsplan Neuaufstellung

Beschlussvorschläge zur Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Teil I) und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (Teil II) sowie Feststellungsbeschluss

Teil I

Lfd. Nr.		Schreiben vom...
1.	Eine Privatperson, wh. außerhalb	26.09.2019
Hinweise und Einwendungen		

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Teublitz lag offiziell bis zum 30.9.2019 zur Einsicht aus (Webseiten der Stadt Teublitz, Ankündigung in der Mittelbayerischen Zeitung vom 26.8.2019). Meine Stellungnahme bezieht sich auf die mögliche Betroffenheit verschiedener Grundstücke, die sich in meinem Eigentum befinden. Ich möchte zunächst auf meine Stellungnahme vom Mai 2017 verweisen, die sich auf den Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vom 6.2.2017 bezog, und die in der Anlage noch einmal beigefügt ist. Da sich die Planungen, aus denen sich die jeweilige Betroffenheit meiner Grundstücke ableitet, nur unwesentlich verändert haben, behalten die in meiner Stellungnahme vom Mai 2017 geäußerten Anregungen und Einwände ihre Gültigkeit. Bedauerlicherweise gab es vonseiten der Stadt Teublitz keine Reaktion auf meine damalige Stellungnahme.

Analog und ergänzend zu meiner Stellungnahme vom Mai 2017 seien die im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Teublitz (Stand 11.4.2019) gezeigten Planungen im Folgenden kommentiert:

Saltendorfer Hänge: die Aussagen in der Stellungnahme vom Mai 2017 bleiben vollumfänglich gültig. Ergänzung: der südliche Teil (Offenland) meines Grundstückes Fl.Nr. 332/16 ist in der aktualisierten Biotopkartierung des Landkreises Schwandorf erfasst (Biotop-Nr. 6738-1072), was ich ausdrücklich begrüße. Meine private Initiative, mit Hilfe des Pächters durch kleinflächige Umbruchstreifen Ackerwildkräuter der Roten Liste zu fördern, läuft weiter.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die frühzeitige Beteiligung ist keine Ergebnismitteilung vorgesehen. Die Zusammenfassung des Abwägungsergebnisses der frühzeitigen Beteiligung war während der öffentlichen Auslegung auf der Internetseite der Stadt Teublitz einsehbar.

Die Stellungnahme vom Mai 2017 ist hier noch einmal angefügt, auf die Aspekte, die nicht in der vorliegenden Stellungnahme enthalten sind wird eingegangen.

Hinweise und Einwendungen

Es wird angeregt, für die Saltendorfer Hänge und die südlich anschließende Hochebene ein umfangreiches Naturschutzkonzept zu erarbeiten, da dort noch viele seltene/geschützte Arten und Lebensräume vorkommen und gute Entwicklungspotentiale bieten. Dies würde auch gut in die Zielsetzungen der Initiative „Juradistl“ passen, in dessen Flächenkulisse der Saltendorfer Berg liegt. Die Planungen für ein „urbanes Gebiet“ in unmittelbarer Nähe (insbesondere Planungsfläche H-c im FNP-Entwurf) stehen im Widerspruch zu diesen Entwicklungspotentialen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Im Rahmen der FNP-Neuaufstellung ist keine Aufstellung eines Naturschutzkonzeptes vorgesehen. Die Entwicklung der Fläche H-c (Wohnbaufläche und Urbanes Gebiet) stellt einen wichtigen Teil der strategischen Siedlungsentwicklung. Aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich hierbei um konfliktarme Flächen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

Altlastenverdachtsfläche betreffend Fl.Nr. 157: die Aussagen in der Stellungnahme vom Mai 2017 bleiben vollumfänglich gültig.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bei der Darstellung der Altlastenverdachtsfläche handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme aus dem Landschaftsplan der Stadt Teublitz i.d. Fassung vom 24.06.2004. Da im genannten Bereich keine Planungsflächen vorgesehen sind, ist eine Änderung der Planung nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

Planungen zur Umgehungsstraße: die Aussagen in der Stellungnahme vom Mai 2017 bleiben vollumfänglich gültig.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei der dargestellten Trasse handelt es sich um eine rein nachrichtliche Darstellung, die ausschließlich der Freihaltung der favorisierten Variante dient. Mit der Darstellung ist keine Vorfestlegung bezüglich eines zukünftigen Verlaufs der Umgehungsstraße verbunden. Der endgültige Trassenverlauf wird das Ergebnis des in der Stellungnahme vom 18.05.2017 angesprochenen Raumordnungsverfahrens sein. Die nachrichtliche Darstellung wird beibehalten.

Hinweise und Einwendungen

Naabtal/Koppenbühlgraben: die Aussagen in der Stellungnahme vom Mai 2017 bleiben vollumfänglich gültig. Ergänzung: Im Rahmen der sich derzeit in der Abschlussphase befindlichen Flurneuordnung Premberg habe ich den Planern signalisiert, dass ich die ökologische Aufwertung des Koppenbühlgrabens und seines Umfeldes begrüßen würde, und bei Bedarf mit meinem Grundstück Fl.Nr. 80, Gmk. Premberg, für entsprechende Maßnahmen offen bin.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Darstellungen des Landschaftsplans am Koppenbühlgraben, Fl.-Nr. 80, Gmkg. Premberg („Pufferstreifen/Ufersaum am offenen Wassergraben entwickeln“) sowie am Vorderen Hiesel, Fl.-Nr. 270 und 276, Gmkg. Saltendorf („Kleinräumig linearen Biotopverbund anstreben“) wurden nachrichtlich übernommen.

Im Rahmen der FNP-Neuaufstellung werden keine entsprechenden Maßnahmen vorgesehen, auch, da der Landschaftsplan nicht Teil der Neuaufstellung ist. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

Biotopverbund östlich Augustenhof (neu ggü. Stellungnahme Mai 2017): Entlang meiner Grundstücke Fl.Nr. 270 und 276 Gmk. Saltendorf ist im Plan „Teublitz-Süd“ des Flächennutzungsplanentwurfs die Signatur „kleinräumig linearen Biotopverbund anstreben“ eingetragen. Dies wird ausdrücklich begrüßt und ich stehe für mögliche Umsetzungsmaßnahmen gerne zur Verfügung. Gleiches gilt für die Grundstücke meine Eltern in diesem Bereich.

Bemerkung zu meinem Engagement in naturschutzfachlichen Angelegenheiten:

Als Gebietskenner engagiere ich mich seit vielen Jahren in naturschutzfachlichen Fragen im Gemeindegebiet, auch bezüglich umstrittener Vorhaben wie der geplanten Umgehungsstraße. Dies beinhaltet auch beratende Tätigkeiten für Naturschutzverbände, vor allem den Landesbund für Vogelschutz, für den ich andernorts beruflich tätig bin (Bezirksgeschäftsstelle Niederbayern, Straubing). Es ist mir ein Anliegen zu betonen, dass dieses Engagement mit keinerlei persönlichen ökonomischen Interessen hinsichtlich der Inwertsetzung meiner Grundstücke verbunden ist. Vor allem die von mir sehr kritisch gesehenen Planungen in Zusammenhang mit der Umgehungsstraße würden - rein monetär betrachtet — den Wert meiner Grundstücke wohl sogar steigern.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Abschließend möchte ich wie in meiner ersten Stellungnahme den dringenden Appell an alle Planer und Entscheidungsträger richten, den Erhalt wertvoller natürlicher Lebensräume mit ihren Arten, sowie die Reduzierung des Flächenverbrauchs als prioritäre Planungsziele zu sehen. Nicht zuletzt der mittlerweile enorm hohe Stellenwert dieser Themen in der Gesellschaft macht es notwendig, auch und vor allem auf kommunaler Ebene - also konkret vor Ort — entsprechend zukunftsweisend zu handeln.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Belange des Naturschutzes sowie der Schutzgüter, insbesondere Boden und Fläche, wurden in die Flächennutzungsplankonzeption sowie in die Abwägung eingestellt.

Hinweise und Einwendungen

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz lag offiziell bis zum 3.4.2017 zur Einsicht aus (Webseiten des Planungsbüros TB Markert). Nach telefonischer Auskunft von Frau Janus (3.4.2017) werden Stellungnahmen auch nach dieser Zeit (bis ca. Mitte Mai) akzeptiert. Dafür bedanke ich mich. Meine Stellungnahme bezieht sich auf mögliche Betroffenheiten verschiedener Grundstücke, die sich in meinem Eigentum befinden.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Stellungnahme wurde bereits in die zusammenfassende Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung einbezogen. Auf die einzelnen Punkte wird in der obigen Abwägung zur Stellungnahme vom 26.09.2019, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung abgegeben wurde, eingegangen. Aspekte, die nicht in der Stellungnahme vom 26.09.2019 aufgegriffen wurden, werden hier in der Abwägung behandelt.

Hinweise und Einwendungen

Die Saltendorfer Hänge (Flächen im Eigentum: Fl.Nr. 332/16 und 332/2 Gmk. Saltendorf, teilweise betroffen auch Fl.Nr. 157) werden in der Themenkarte Natur und Landschaft mit der Signatur „Geschützter Landschaftsbestandteil“ gezeigt. Damit folgt der FNP offenbar dem Vorschlag im Landschaftsplan 2004, S. 17. Dies ist ausdrücklich zu begrüßen, da sowohl die Waldflächen, als auch kleinflächig eingestreute Offenlandbiotope und Steinbrüche ein bemerkenswertes und vielfältiges Arteninventar aufweisen. Auf den beiden oben erstgenannten Flurnummern werden seit 2016 im Rahmen des Vertragsnaturschutzprogrammes Wald in Zusammenarbeit mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten AELF Schwandorf eine Reihe von Biotopbäumen und Totholzstämmen belassen. Es wird angeregt, die Fläche des geschützten Landschaftsbestandteiles im Süden auszudehnen (waldfreie Fläche meiner Fl.Nr. 332/16 und die östlich angrenzende Fläche). Vor allem im Offenlandbereich besteht am Saltendorfer Berg dringender Handlungsbedarf. Das derzeit noch vorhandene Arteninventar in Resten von Halbtrockenrasen, z. B. mit Traubenhyazinthe, Silberdistel und Küchenschelle, bedürfen landschaftspflegerischer Hilfe zum Erhalt. Ein kürzlich ausgewiesenes Wildschutzgebiet mit weitgehender Jagdruhe und Wegegebot unterstützt den Schutz des Gebietes. Im südlichen Teil der Fl.Nr. 332/16 werden seit 2016 freiwillig (mit Unterstützung des Pächters) Teilbereiche umgebrochen, um seltene Ackerwildkräuter (Frauenspiegel und Finkensame) zu fördern. Diesbezüglich besteht auch informeller Kontakt mit dem Projekt „Juradistl“, in dessen Gebietskulisse sich die genannten Flächen befinden. Der östlich angrenzende Acker wurde vor einigen Jahren als Wildacker z. B. mit der Wilden Karde angesät, was für viele Wildtiere und samenfressende Singvögel sehr positiv ist. Beide Flächen, sowie die Peripherie des großen Steinbruches (mit Schießanlage an der Steinbruchbasis) bieten sich zur Förderung von

Offenlandbiotopen aufgrund des (noch) vorhandenen Arteninventares an. Auch die verschiedenen Steinbrüche selbst können aufgewertet werden, z. B. durch Entbuschung und Freistellung, wie dies in Zuge forstlicher Maßnahmen im Kommunalwald in einem Steinbruch am Nordhang des Saltendorfer Berges 2013/2014 bereits beispielhaft durchgeführt wurde.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die Maßnahmen betreffen den Landschaftsplan, der nicht Teil der vorliegenden Planung ist.

Hinweise und Einwendungen

Im Plan FNP_OT-1-4_TeublitzSued (Neuaufstellung Flächennutzungsplan Teublitz Süd, Plannr. 840-1-4) ist mein Grundstück mit der Fl.Nr. 157 mit der Signatur „Altlastenverdachtsfläche“ vollständig belegt. Dies trifft nicht zu. Es bestehen allenfalls im nördlichsten Teil des Grundstückes Berührungspunkte zu einer ehemaligen Hausmülldeponie, die vor einigen Jahrzehnten aufgegeben und dann zugeschüttet wurde. Dies geht auch aus alten Kartenwerken hervor. Bezüglich einer Korrektur wurde bereits Kontakt zum Team 610 „Wasserrecht und Bodenschutz“ am Landratsamt Schwandorf aufgenommen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bestand an Altlasten wird lediglich nachrichtlich übernommen, es erfolgt keine Wertung. Für die endgültige Planfassung wird der nachrichtlich dargestellte Bestand an Altlastenflächen noch einmal aktualisiert. Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Im östlichen Umfeld meiner Grundstücke (Fl. Nr. 332116, 33212, 185, 270, 276, alle Gmk, Saltendorf) soll die neue Umgehungsstraße der Stadt Teublitz verlaufen, für die kürzlich das Raumordnungsverfahren in einer gemeinsamen Sitzung der Stadträte von Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz beantragt wurde. Diese Planungen sind aus verschiedenen Gründen abzulehnen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise und Einwendungen

Südöstlich des Hochbehälters am Saltendorfer Berg sind entlang der geplanten Umgehungsstraße Siedlungs- und Gewerbeflächen geplant. Dies ist mit erheblichen Eingriffen in wertvolle Naturräume und kartierte Biotop verbunden, was auch in der Einschätzung im FNP zum Ausdruck kommt („hohe Erheblichkeit“ der Betroffenheit des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“).

Dies konterkariert sämtliche Naturschutzbemühungen im Umfeld des Saltendorfer Berges und manifestiert eine Insellage der dortigen Biotop. Zudem ist die Fläche und Jagdausübung der Jagdgenossenschaft Saltendorf erheblich eingeschränkt bzw. beeinträchtigt. Die gesetzlich vorgeschriebene Bejagung und Hege des Wildes ist im Umfeld derartiger Planungsvorhaben, sollten sie verwirklicht werden, kaum mehr möglich. Es ist zudem mit einer erheblichen Zunahme des ohnehin bereits jetzt hohen Freizeitdruckes auf die verbliebenen Wildlebensräume zu rechnen, ganz abgesehen von den Verlusten durch den Verkehr auf der geplanten Straße.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Zur Kenntnisnahme

Die Einstufung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Landschaftsbild setzt sich aus verschiedenen Aspekten zusammen, wie die Wahrnehmbarkeit der Fläche selbst, aber auch die Vorbelastung und umgebende Nutzung. Mit den beiden südlich gelegenen Flächen H-c und G-e ist zwar ein Eingriff in das Landschaftsbild verbunden, zum einen wird die prägende Hangkante als Grünfläche freigehalten und zum anderen ist der Standort durch die bestehende

gewerbliche Nutzung vorgeprägt. An der Einstufung der Erheblichkeit wird daher festgehalten. Eine signifikante Erhöhung des Freizeitdrucks kann durch die am Bedarf ausgerichtete Flächenausweisung nicht erkannt werden.

Hinweise und Einwendungen

Im weiteren Verlauf der Umgehungsstraße Richtung Haugshöhe werden bisher zusammenhängende, weitläufige Agrarflächen und Biotope durchschnitten bzw. berührt. Meine Flächen im westlichen Umfeld der geplanten Umgehungsstraße sehe ich durch diese negativ beeinträchtigt und im Wert gemindert. Dies ist nicht nur monetär zu sehen. Ich sehe das Gebiet zwischen Haugshöhe, Hugo-Geiger-Siedlung, Saltendorfer Berg und Augustenhof viel mehr als bisher unzerschnittenen, landschaftstypischen Komplex von Feldern, Feldgehölzen bzw. Hecken, und kleinen Wäldern/Forsten. Dies ist für die unmittelbare Naherholung der dort lebenden Menschen, v. a. in den angrenzenden Neubaugebieten (Augustenhof, Steinbruchacker), ein erheblicher Faktor für ihre Lebensqualität. Sollte es im genannten Gebiet aufgrund (unterstellt ungebrochener) hoher Nachfrage nach Bauland mittel- oder langfristig zur weiteren Ausweisung von Baugebieten kommen, sollten diese von den bestehenden Straßen aus erschlossen werden (SAD5, SADE). Es kann nicht im Sinne einer zukunftsweisenden Planung sein, dass die geplante Staatsstraße das dominierende, landschaftsprägende Element im Umfeld bereits existierender (Steinbruchacker) oder zukünftiger Wohngebiete darstellt. Im Übrigen ist es auch hinsichtlich der Verwendung öffentlicher Gelder für diese Straße nicht nachvollziehbar, warum wenige hundert Meter parallel zu einer existierenden, gut ausgebauten Straße (SAD5) eine weitere Straße quer durch wertvolles Agrarland, kartierte Biotope und ein bedeutendes Naherholungsgebiet für die Menschen in den naheliegenden Neubaugebieten gebaut werden soll.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.

Die Stadt Teublitz hat aus den untersuchten Trassen eine Vorzugsvariante nachrichtlich dargestellt - die Planung der Umgehungsstraße ist im Übrigen ein eigenes Verfahren. Sämtliche Varianten verlaufen durch das Teublitz Weihergebiet. Im Übrigen s.o. zur Umgehungsstraße.

Hinweise und Einwendungen

Im Plan FNP_1-3_OT-Teublitz ist entlang des Koppenbühlgrabens die Signatur „Pufferstreifen/Ufersaum am offenen Wassergraben entwickeln“ eingetragen (Betroffenheit: Fl.Nr. 80, Gmk. Premberg). Diese aus dem Landschaftsplan nachrichtlich übernommene Anregung ist sehr zu begrüßen. Für sich daraus ergebenden Flächenbedarf im o. g. Grundstück stehe ich grundsätzlich zur Verfügung

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Zur Kenntnisnahme

Die Maßnahmen betreffen den Landschaftsplan, der nicht Teil der vorliegenden Planung ist.

Hinweise und Einwendungen

Generell möchte ich hinsichtlich des Entwurfes zum FNP an die Planer und die Entscheidungsträger in der Stadt Teublitz dringend appellieren, auf Vorhaben mit erheblicher Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu verzichten, womit nicht nur die geplante Umgehungsstraße, sondern eine ganze Reihe weiterer Vorhaben und Planungen gemeint ist. In der fachlichen Beurteilung der entsprechenden Eingriffe (Flächennutzungsplan, Begründung mit Umweltbericht, Kapitel C.3) finden sich viele solcher Vorhaben, deren Wirkung auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ mit „mittlerer“ oder gar „hoher Erheblichkeit“ angegeben wird. Besonders kritikwürdig ist ferner die Überplanung einer Ökokontofläche (V-a) als Versorgungs- bzw. Gewerbefläche. Es ist nicht vermittelbar, dass dadurch „durch umgesetzte Ausgleichsmaßnahmen auf der Ökokontofläche entstandene Habitate verloren gehen“ (FNP, Begründung/Umweltbericht, S.182). Es ergibt sich damit die letztlich absurde Situation, dass bei Realisierung der Planungen eine Ausgleichsfläche ausgeglichen werden muss. Der Zustand unserer Natur und Kulturlandschaft wird von den damit befassten Fachleuten und Institutionen in mittlerweile unzähligen Erhebungen und Publikationen als zunehmend dramatisch und letztlich auch für

uns Menschen bedrohlich beschrieben. Auch der Flächenverbrauch, der sich unmittelbar auf die Lebensqualität der Menschen vor Ort auswirkt, hat nach wie vor ein nicht akzeptables Ausmaß. Daher sollte es Ziel einer modernen, zukunftsfähigen und nachhaltigen Planung sein, diese Fakten als prioritäre Planungsvoraussetzung zu akzeptieren und die Planungen danach auszurichten, auch und vor allem im überregionalen Kontext. Es sei abschließend darauf hingewiesen, dass Landschaft und Natur von den Menschen hinsichtlich der „Wohlfühlfaktoren in der eigenen Region“ an erster Stelle genannt werden (Bayernstudie 2015 des Bayerischen Rundfunks). Diese Erkenntnis ist nicht zuletzt auch wegen ihrer ökonomischen Dimension von zentraler Bedeutung.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Zur Kenntnisnahme

Die Belange von Natur und Landschaft wurden in die Abwägung zu den einzelnen Planungsflächen einbezogen und soweit möglich mit den anderen betroffenen Belangen in Ausgleich gebracht. Die angesprochene Fläche wurde für den Entwurf bereits zurückgenommen. Eine Änderung der Planung ist darüber hinaus nicht veranlasst.

Teil II

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
2.	Regierung der Oberpfalz Höhere Landesplanungsbehörde, Emmeransplatz 8, 93039 Regensburg	25.10.2019

Hinweise und Einwendungen

Die Regierung der Oberpfalz nimmt als Höhere Landesplanungsbehörde in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau zur o.g. Bauleitplanung der Stadt Teublitz wie folgt Stellung: Die Stadt Teublitz stellt nach etwa 14 Jahren einen neuen Flächennutzungsplan (FNP) auf, um für einen Zeithorizont von 15 bis 20 Jahren die Herausforderungen des demographischen Wandels und der wirtschaftlichen Entwicklung zu bewältigen und eine geordnete Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Gemäß vorliegender Angaben ist die Planung darauf ausgerichtet, die zentralörtlichen Funktionen und Aufgaben der Kommune (als Teil des gemeinsamen Mittelzentrums Burglengenfeld-Teublitz-Maxhütte-Haidhof) weiter zu stärken.

Siedlungsstruktur

Die geplante Siedlungsentwicklung ist insbesondere an nachfolgenden Zielen (Z) und Grundsätzen (G) des Kapitels 3 „Siedlungsstruktur“ des Landesentwicklungsprogramm Bayerns (LEP) zu messen:

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn

- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist, - 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 Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist,
- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden, (...).

Der aktuelle Bauleitplanentwurf sieht insgesamt rund 46,8 ha an Neuausweisungen vor, wovon rund 10,1 ha für Wohnnutzung, 35,3 ha für gewerbliche Nutzung, 1,3 ha für Sondernutzungen und 1,2 ha für den Gemeinbedarf vorgesehen sind. Zeitgleich sollen ca. 27,5 ha an ausgewiesenen Bauflächen (ca. 14,6 ha Wohnbaufläche, 12,1 ha gewerbliche Baufläche und 0,8 ha Mischbaufläche), die aus unterschiedlichen Gründen nicht oder nicht zeitnah umgesetzt werden können bzw. nicht in das neue Planungskonzept passen, zurückgenommen werden.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Zur Kenntnisnahme.

Die einschlägigen Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung werden mit der Planung berücksichtigt bzw. soweit zulässig und erforderlich in die Abwägung einbezogen. Die aufgeführten Ziele und Grundsätze werden in der Begründung aufgeführt.

Hinweise und Einwendungen

Wohnbauflächen

In Bezug auf die o.g. landesplanerischen Erfordernisse gemäß 3.1 „Flächensparen“ und 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist festzustellen, dass im Rahmen der Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf eine intensive und nachvollziehbare Auseinandersetzung mit dem Bedarf an Wohnbauflächen (unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung) erfolgt.

Der Ressourcenverbrauch wird insofern für das Allgemeinwohl als verträglich angesehen (vgl. LEP 1.1.3 „Ressourcenschonen“). Auch trägt die zeitgleiche Rücknahme von rund 15 ha an ausgewiesenen Wohnbauflächen zu einem sparsamen Flächenverbrauch bzw. Schonung der Ressourcen Boden und Freiräume bei.

Unter Berücksichtigung der „mittelzentralen“ Versorgungsfunktion der Kommune wird die Neuausweisung von rund 10,1 ha an Wohnbauflächen daher insgesamt als angemessen bewertet. Im Regelfall tragen die Wohnbauflächen-Darstellungen auch dem Grundsatz der Raumordnung gemäß LEP 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung und einer ungegliederten Siedlungsstruktur“ Rechnung. Dies gilt allerdings nicht für die Beibehaltung der ausgewiesenen Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand von Katzdorf östlich der Straße nach Froschlake (die ehemals westl. der Straße dargestellte Wohnbaufläche wird zurückgenommen) und die Beibehaltung

der (gemäß letzter Entwurfsfassung) geplanten Wohnbaufläche zwischen Katzdorf und Weiherdorf sowie die aktuell geplante Neuausweisung im Bereich der bisherigen Splittersiedlung "Froschlake".

In den genannten drei Fällen wird entgegen des Grundsatzes jeweils eine bandartige/ungegliederte Siedlungsentwicklung gefördert.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Zur Kenntnisnahme

Im Ortsteil Katzdorf gibt es aufgrund von naturräumlichen Einschränkungen und fehlender Flächenverfügbarkeit wenige Möglichkeiten für eine umsetzbare Siedlungsentwicklung.

Die Fläche W-e2 an der Siedlung "Froschlake" liegt abseits der Staatsstraße, eine bandartige Entwicklung wird damit weitestgehend vermieden, die Auswirkungen im Hinblick auf Zersiedelung und Landschaftsbild sind begrenzt. Es handelt sich aus naturschutzfachlicher Sicht um einen konfliktarmen Standort.

Die Darstellung der Flächen im Bereich der Siedlung "Froschlake" wird für die Deckung des Wohnbaulandbedarfes im Ortsteil Katzdorf vom Stadtrat als notwendig erachtet. Die mit W-d bezeichnete Planungsfläche war zu diesem Zweck bereits vor der Neuaufstellung im Flächennutzungsplan enthalten (keine Neuausweisung).

In diesem Umfeld werden auch Flächen für ein Kinderhaus dargestellt, um die Versorgung der örtlichen Bevölkerung sicherzustellen.

Die verbindenden Flächen zwischen Katzdorf und Weiherdorf sind bereits mit einer Einbeziehungssatzung (2008) überplant, es handelt sich hier damit um eine Bestandsdarstellung.

Die aufgeführten Erwägungen für die Darstellung der jeweiligen Flächen werden in der Begründung ergänzt, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

Gewerbliche Bauflächen

In Übereinstimmung mit der Kommune wird festgestellt, dass diese nach der aktuell vorgesehenen Rücknahme von zwei im Stadtosten, in nicht angebundener Lage befindlichen gewerblichen Bauflächen (zusammen rund 12 ha) über keine nennenswerten Innentwicklungspotentiale im gewerblichen Bereich mehr verfügt.

Um Gewerbeflächennachfragen sowohl des ortsansässigen Gewerbes als auch von außen bedienen zu können und die vergleichsweise für ein Mittelzentrum niedrige Arbeitsplatzzentralität (Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Verhältnis zur Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort) im Sinne der Versorgungsfunktion (hinsichtlich Arbeitsplätzen) zu stärken, beabsichtigt die Kommune in einem Umfang von insgesamt rund 35 ha neue gewerbliche Bauflächen auszuweisen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Kenntnisnahme.

Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Die rund 35 ha an gewerblichen Bauflächen sollen im Wesentlichen auf zwei neue Standorte verteilt werden: eine rund 12 ha große Fläche im Stadtsüden (Fläche G-e; gegenüber Vorgänger-Entwurf um rund 4 ha reduziert) sowie eine rund 20 ha umfassende Fläche (vorher rund 31 ha) an der Autobahnanschlussstelle zur BAB A 93.

Die Intention der Kommune ist hierbei, ein nach Standortqualitäten und damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten diversifiziertes Flächenangebot zu schaffen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Kenntnisnahme

Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Flächenbedarf

Eine Bedarfsermittlung bzw. -abschätzung für die gewerbliche Siedlungsentwicklung ist über den langen Planungshorizont eines Flächennutzungsplanes (15 bis 20 Jahre) grundsätzlich sehr schwierig, da die Nachfrage von Gewerbeflächen von einer Reihe unterschiedlicher Einflussgrößen abhängig ist.

Umfangreiche Flächenausweisungen – hier rund 35,4 ha – sind daher grundsätzlich sehr kritisch zu sehen und bedürfen im Rahmen der Bedarfsbegründung insofern erhöhten Anforderungen bzw. einer intensiven Auseinandersetzung mit den ortsspezifischen Einflussgrößen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Zur Fläche G-d

Die Stadt Teublitz hat im Jahr 2014 von der Firma iq-Projektgesellschaft, München, eine auf die (ehemals geplante) Ansiedlung eines Getränkeabfüllers fokussierte Standortanalyse für die gewerbliche Entwicklung der Kommune erarbeiten lassen, deren Ergebnisse aus hiesiger Sicht in wesentlichen Teilen noch fortgelten.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurde zum einen eine vergleichsweise niedrige Arbeitsplatz-zentralität für den zentralen Ort Teublitz und zum anderen das Vorhandensein eines potentiellen Premium-Standortes an der Autobahnanschlussstelle zur A 93 für flächenintensive und störende gewerbliche Nutzungen mit guten Erreichbarkeitsansprüchen ermittelt. Besondere an der Autobahnanschlussstelle (und damit im Bereich der aktuell geplanten Fläche G-d) gegebene Standortvoraussetzungen sind – neben der unmittelbaren Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz selbst – unter anderem eine (noch) vergleichsweise niedrige Verkehrsbelastung auf den Autobahnen A 93, A 6 und A 3 und eine sich daraus ergebende besondere Qualität der Erreichbarkeit im europäischen West-Ost-Achsensystem sowie die Verfügbarkeit der Flächen (vgl. Standortanalyse der iq-Projektgesellschaft, S. 42).

Nachdem die Fläche an der Autobahnanschlussstelle im Gegensatz zur Fläche im Stadtsüden (G-e) eine ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an die Autobahn besitzt, ist sie auch aus hiesiger Sicht besonders geeignet, wesentlich störende Nutzungen sowie Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkommen aufzunehmen.

Die Standortgunst dieser Fläche wird im Übrigen auch aus verschiedenen in den letzten Jahren bei der Kommune eingegangenen (und der höheren Landesplanungsbehörde vorliegenden) Gewerbeflächennachfragen insbesondere mit größeren Flächenbedarfen ersichtlich (siehe auch o.g. Ansiedlungsinteresse eines Getränkeabfüllers mit einem Flächenbedarf von mindestens 20 ha, dessen Ansiedelung letztendlich aufgrund des aus Sicht der Bevölkerung zu hohen Trinkwasserbedarfs scheiterte).

Ein Bedarf an einer zusätzlichen Gewerbefläche von 20 ha für größere und störende Gewerbeansiedlungen wird daher – gemessen an den zahlreichen Anfragen mit besonderen Standortanforderungen an Verkehrsanbindung und Emissionen – für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes (ca. 15 Jahre) als realistisch bewertet.

Das Nutzen der vorhandenen besonderen Standortcharakteristika (sehr gute Erreichbarkeit, Flächenverfügbarkeit, Möglichkeit von größeren Einheiten mit ggf. 24-Stunden-Betrieb sowie ein diesbezüglich höheres Maß an Schallemissionen u.a.) trägt letztendlich auch dem LEP-Ziel 1.1.1 Rechnung, wonach zur Schaffung und Erhaltung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen u.a. die Stärken und Potenziale der Teilräume weiter zu entwickeln sind und Arbeitsplätze im auszeichnendem Umfang bereitgestellt und gesichert werden sollen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Zur Fläche G-e:

Von dem Standort an der Autobahnanschlussstelle abgesehen beabsichtigt die Kommune eine zweite gewerbliche Baufläche im Umfang von rund 12 ha im Stadtsüden (G-e) auszuweisen, die im Wesentlichen kleinteiligeren und nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen vorbehalten sein soll. Den Ausweisungsumfang leitet sie von der in den letzten 15 Jahren realisierten Flächennachfrage ab (entspricht in etwa dem Planungshorizont eines FNP). Der Flächenbedarf für die genannte Adressatengruppe wird insofern von hier aus als gerechtfertigt angesehen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Zur Siedlungsanbindung

Die geplanten 35,4 ha sollen im Wesentlichen auf zwei neue Standorte verteilt werden. Rund 12 ha (Fläche G-e) sollen im Stadtsüden an der Kreisstraße SAD 5 (gegenüber dem Industriegebiet Läßle und im Anschluss an geplante Misch- bzw. Wohnbauflächen) für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe mit kleinteiliger Gewerbeflächennachfrage ausgewiesen werden. Die Fläche kann – trotz einer etwaigen Abtrennung von im nördlichen Anschluss geplanten Siedlungsflächen durch einen eventuellen zukünftigen Umgehungsstraßenverlauf – im Wesentlichen als angebunden betrachtet werden. Auch stehen besser angebundene und für eine gewerbliche Entwicklung geeignete Standorte im Stadtgebiet nicht zur Verfügung (vgl. iq-Projektgesellschaft: Standortanalyse zur Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Teublitz, August 2014).

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Die zweite rund 20 ha umfassende Fläche (Fläche G-d), die insbesondere der Ansiedlung flächenintensiver und wesentlich störender Nutzungen dienen soll, befindet sich nach den Maßstäben der Landesplanung (siehe Begründung zu LEP 3.3) in nicht angebundener Lage an der Anschlussstelle zur BAB A 93.

Eine Ausnahme vom Anbindegebot nach LEP 3.3 kommt nur in Betracht, wenn eine der im Ziel genannten Ausnahmen gegeben ist (siehe oben). Im vorliegenden Fall ist aus hiesiger Sicht insbesondere die zweite Ausnahme gemäß LEP 3.3 Satz 2 2. Spiegelstrich (Gewerbe- oder Industriegebiet an einer Autobahnanschlussstelle ... ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes und ohne geeigneten angebundenen Alternativstandort) einschlägig.

So wurde im Rahmen der Standortanalyse der Fa. iq-Projektgesellschaft aus dem Jahr 2014 (s.o) festgestellt, dass ein Gewerbegebiet für flächenintensive und/oder störende gewerbliche Nutzungen mit guten Erreichbarkeitsansprüchen lediglich auf der östlichen Seite der Autobahn hergestellt werden kann, da entsprechende geeignete Alternativen aufgrund grundlegender Restriktionen wie Überschwemmungsbereich, Topographie usw. oder hinsichtlich einer ortsdurchfahrtsfreien Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz im sonstigen Stadtgebiet nicht vorhanden sind.

Dieses Ergebnis gilt aus hiesiger Sicht im Hinblick auf die von der Kommune angestrebte Zielgruppe – im Wesentlichen Gewerbebetriebe mit besonderen Standortanforderungen an Fläche, Verkehrsanbindung und Emissionen – fort. Insofern wird auch die zeitgleich geplante (angebundene) gewerbliche Baufläche im Stadtsüden G-e als keine geeignete (angebundene) Alternative angesehen.

Zum Landschaftsbild ist auszuführen, dass der Standort inmitten eines größeren Waldgebietes liegt. Durch die Lage an den Infrastruktureinrichtungen Autobahn mit Anschlussstelle sowie Kreisstraßen SAD 1 und SAD 8 erfolgt jedoch keine neue Zersiedlung von bislang unbelaste-

ten oder unzerschnittenen Landschaftsbereichen. Stattdessen ist mit den prägnanten Baukörpern der an der Westseite vorbeiführenden Autobahn und deren Anschlussstelle eine erhebliche Vorbelastung gegeben. Während in der früheren Entwurfsfassung der Wald in Richtung Süden komplett gerodet werden sollte, sieht der aktuelle Entwurf eine Verkleinerung der gewerblichen Baufläche zugunsten eines verbleibenden Waldstreifens von 150 bis 250 m vor. Optisch ist das in einer leichten Senke liegende Gebiet durch die umgebenden Waldflächen somit nach allen Seiten abgeschirmt.

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder von Ortsbildern ist somit durch eine gewerbliche Baufläche an dem Autobahnstandort nicht zu erwarten.

Die Voraussetzungen für die o.g. Ausnahme vom Anbindegebot nach LEP- Ziel 3.3 Satz 2 2. Spiegelstrich (Lage an einer Autobahnanschlussstelle) sind daher gegeben. Aufgrund der Zielgruppe „großflächige und/oder besonders emittierendes Gewerbebetriebe“ sind aber auch Ansatzpunkte für weitere o.g. Ausnahmen vom Anbindegebot vorhanden (siehe oben), die jedoch, nachdem die tatsächlichen zukünftigen Nutzungen derzeit nicht bekannt sind, nicht weiter beleuchtet werden.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Trenngrün

Im Rahmen der letzten Beteiligung wurde auf ein der Fläche H-c entgegenstehendes, im Regionalplan ausgewiesenes Trenngrün hingewiesen (siehe RS 21.07.2017 Nr. ROP-SG24-8314.11-185-4-9), welches gemäß RP 6 B I 4.2 als Freifläche zwischen den Siedlungsbereichen Teublitz und Maxhütte-Haidhof erhalten bleiben soll.

Die aktuell im fraglichen Bereich dargestellte Grünfläche ist aus hiesiger Sicht geeignet, ein Mindestmaß an Trenngrün von Bebauung freizuhalten. Bezüglich der abschließenden Würdigung der Vereinbarkeit der geplanten Festsetzung mit dem regionalplanerischen Trenngrün wird jedoch auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes verwiesen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich. Für die Beurteilung des reg. Trenngrüns durch den Regionalen Planungsverband wird auf die Stellungnahme lfd. Nr. 6 verwiesen.

Hinweise und Einwendungen

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Die Flächen G-d (an BAB A93), H-a (Saltendorf), H-c (zwischen Teublitz und Maxhütte-Haidhof), W-f (Münchshofen), W-g (Premberg) und M-a (Premberg) überlappen – wie im Rahmen der letzten Beteiligung bereits mitgeteilt (siehe RS vom 21.07.2017 Nr. ROP-SG24-8314.11-185-4-9) – ein im Regionalplan ausgewiesenes landschaftliches Vorbehaltsgebiet „35 - Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf“. Entsprechend RP 6 B I 2.1 kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

Den Unterlagen ist allerdings nicht zu entnehmen, dass den genannten Belangen im Rahmen der Behandlung der einzelnen Gebiete entsprechendes Gewicht beigemessen wurde (siehe Begründung S. 128 ff). Die Unterlagen sind daher aus hiesiger Sicht dahingehend nochmals zu überarbeiten.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Lage von Planungsflächen in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten wurde dahingehend berücksichtigt, als dass den Belangen von Natur und Landschaft besonderes Gewicht beigemessen wird, zum Teil wurden die genannten Flächen für die Entwurfsfassung auch zurückgenommen. Die Erwägungen, die zur Darstellung der Flächen geführt haben, sind für die aufgeführten Flächen unterschiedlich und werden in der Begründung konkretisiert.

Über die redaktionellen Anpassungen in der Begründung hinaus ist eine Änderung der Planung nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

Wasserwirtschaft

Auf die Lage der Flächen W-n, W-p, M-a und H-a innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Naab und den damit betroffenen Grundsatz der Regionalplanung - RP 6 B XI 6.1 - wurde bereits im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung hingewiesen. Danach sollen die Überschwemmungsgebiete in den Talräumen der Region für den Hochwasserabfluss und als Wasserrückhalteräume freigehalten werden sollen (mehr hierzu siehe o.g. RS 21.07.2017 Nr. ROP-SG24-8314.11-185-4-9). Darüber hinaus sind keine weiteren Hinweise veranlasst.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Flächen sind bis auf die bereits bebauten Flächen H-a und W-n nicht mehr in der Entwurfsfassung enthalten. Über die Bestandssicherung hinaus, soll keine Entwicklung in Überschwemmungsgebiete erfolgen.

Hinweise und Einwendungen

Rohstoffe

Bei der auf S. 19 der Begründung enthaltenen Auflistung der im Stadtgebiet Teublitz vorhandenen und im Regionalplan Oberpfalz-Nord ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen sind die jeweiligen Bezeichnungen nochmals zu überprüfen. Sie sind zumindest bezüglich der Vorbehaltsgebiete t41 „östlich Teublitz“ und t42 „südlich Teublitz“ nicht korrekt (siehe RP 6 B IV 2.1.1).

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Bezeichnung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiet wird redaktionell aktualisiert, darüber hinaus ist eine Änderung der Planung nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

Waldinanspruchnahme

Durch die Fläche G-d (an Autobahnanschlussstelle) wird eine Waldfläche überplant, deren Waldbestand gemäß Waldfunktionsplan eine Funktion für den regionalen Klimaschutz erfüllt (siehe Begründung S. 163). Folgende LEP- Grundsätze sind daher durch die Planung betroffen:

5.4.2 Wald und Waldfunktionen

(G) Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden.

(G) Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden.

Aus hiesiger Sicht ist die südlich der SAD 1 gelegene bewaldete Fläche bereits durch die Kreisstraße SAD 1 als auch durch die im Osten vorbeilaufende Kreisstraße SAD 8 von dem daran anschließenden zusammenhängenden großen Waldgebiet abgetrennt und insofern allenfalls mittelbar Teil eines größeren (geschlossenen) Waldgebietes. Im Westen bildet die BAB A93 eine deutliche Zäsur zu einem daran in westlicher Richtung anschließenden kleineren Waldbestand. Eine abschließende Würdigung der forstwirtschaftlichen Belange wie insbesondere der zugewiesenen Waldfunktionen obliegt der Fachstelle.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die einschlägigen Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung werden mit der Planung berücksichtigt bzw. soweit zulässig und erforderlich in die Abwägung einbezogen. Die aufgeführten Ziele und Grundsätze werden in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise zur bereits bestehenden Zerschneidung der Waldflächen im Bereich der dargestellten Gewerbefläche werden in die Abwägung einbezogen.

Hinweise und Einwendungen

Nutzung erneuerbarer Energien

Zu den Aussagen und Darstellungen zur Nutzung von Windenergie (siehe Seiten 22 sowie 108 bis 109) ist festzustellen, dass der Regionale Planungsverband Oberpfalz-Nord im Juni 2017 beschlossen hat, die regionale Windkraftplanung bzw. die Fortschreibung des Regionalplankapitels B X „Energieversorgung“ vorerst nicht weiterzuführen.

Aktuell enthält der Regionalplan für die Region Oberpfalz-Nord daher keine Vorrang-, Vorbehalts- und Ausschlussgebiete für Windkraft. Der EnergieAtlasBayern enthält dementsprechend aktuell auch keine diesbezüglichen Darstellungen. Die Unterlagen wären dahingehend nochmals zu berichtigen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Den Anregungen wird gefolgt. Die nachrichtlich dargestellten Windkraftflächen aus dem Regionalplan werden aktualisiert und aus der Darstellung genommen, darüber hinaus ist eine Änderung der Planung nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

Nachrichtliche Darstellung der geplanten Ortsumgehung

Soweit bekannt, haben die zeichnerische Darstellung und die textlichen Ausführungen zu der von der Stadt Teublitz favorisierten Variante einer Umgehungsstraße im Rahmen des Anhörungsverfahrens verschiedentlich zu Irritationen geführt. Aus hiesiger Sicht sollte daher durchgehend eine Formulierung gewählt werden, aus der deutlich hervorgeht, dass es sich bei der zeichnerischen Darstellung um eine rein nachrichtliche Darstellung handelt, die ausschließlich der Freihaltung der von der Stadt Teublitz favorisierten Trassenvariante dient und damit keinerlei Vorfestlegung bezüglich eines zukünftigen Verlaufs der Umgehungsstraße verbunden ist.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Formulierungen in den Planunterlagen werden entsprechend redaktionell angepasst. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Abschließend ist aus landesplanerischer Sicht festzustellen, dass bei Überarbeitung des Entwurfs entsprechend der gegebenen Hinweise keine Einwendungen gegen den vorgelegten Flächennutzungsplan-Entwurf der Stadt Teublitz – insbesondere auch im Hinblick auf den Bedarf und die Anbindung der vorgesehenen Siedlungsflächen gemäß Kapitel LEP 3 „Siedlungsstruktur“ – erhoben werden.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
3.	Regierung der Oberpfalz Gewerbeaufsichtsamt 93039 Regensburg	-/-
4.	Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern Flughafenstraße 118, 90411 Nürnberg	-/-

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
5.	Regierung von Oberfranken Sachgebiet 26 zH. Frau Meserth, Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth	26.09.2019

Bezüglich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teublitz möchte die Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - folgendes ausführen.

Hinweise und Einwendungen

Im Gemeindegebiet von Teublitz befinden sich die Vorranggebiete TO 15, TO 16, TO 17, TO 18 und KS 53 im Randbereich KS 21 und die Vorbehaltsgebiete TO 40, TO 41 und TO 42. Dies wurde auf Seite 19 in der Begründung nicht richtig erwähnt.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Bezeichnung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiet wird redaktionell aktualisiert, darüber hinaus ist eine Änderung der Planung nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

Die im Flächennutzungsplan bezeichnete Tongrube Didier ist die Grube Teublitz der Teublitzer Ton GmbH. Für diese Grube ist eine Vollverfüllung genehmigt. Als Nachfolgenutzung ist Landwirtschaft und Forsten vorgesehen. Es besteht kein Zusammenhang mit dem Nachfolgenutzungskonzept und dem Eselweihergebiet.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Informationen zur den einzelnen Planungsflächen werden in der Begründung gewürdigt, eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Die geplanten Wohnbauflächen W-a1, Wb, W-e2, W-e3, W-d z. T. G-a und die neue Verkehrsstrasse/Ortsumgehung z. T. werden von der Braunkohlenverleihung "Haidhofzeche" überdeckt. Ferner schließen die Ausweisungen W-e2 und W-e3 an die Vorrangfläche für Kies und Sand KS 53 an.

Punkt 3.10.1 Grundwasser. In den Abbauen Tongrube Teublitz und Auhofweiher findet kein Nassabbau statt. Es wird in keine grundwasserführenden Schichten eingegriffen.

Bei der v.g. Verleihung handelt es sich um Bergwerkseigentum gem. §§ 149 und 151 Bundesberggesetz -BBergG-, dieses gewährt dem Rechtsinhaber das nicht befristete ausschließliche Gewinnungsrecht. Wird dieses Recht ein- geschränkt oder gänzlich verhindert, so erwächst möglicherweise ein Entschädigungsanspruch des Rechtsinhabers. Der derzeitige Rechtsinhaber ist die Firma Deutsche Steinzeug Cremer & Breuer AG, Postfach 49, 92515 Schwarzenfeld.

Bezüglich des Vorhabens Städtedreieck Varianten Umgehungsstraße. Hier befindet sich eine Antragskonferenz in Planung. Somit kann vom Bergamt Nordbayern hierzu noch keine Aussage getroffen werden.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
6.	Landratsamt Schwandorf, SG 3.2 Bauleitplanung, z.H. Frau Zapf, Postfach 15 49, 92406 Schwandorf	-/-
	Landratsamt Schwandorf SG Immissionsschutz Postfach 15 49, 92406 Schwandorf	05.09.2019

Hinweise und Einwendungen

Aus fachtechnischer Sicht wird hierzu Folgendes ausgeführt:

Im Süden von Teublitz soll die mit H-c bezeichnete Fläche im nördlichen Bereich als Wohnbaufläche und im südlichen Teil als Gemischte Baufläche (Urbanes Gebiet) ausgewiesen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich erfahrungsgemäß bei Gemischten Bauflächen die vorgeschriebene Durchmischung mit Wohnen einerseits und zulässigen gewerblichen Nutzungen andererseits nur sehr schwer realisieren lassen wird. Üblicherweise werden sich hier überwiegend oder ausschließlich Wohngebäude etablieren; dies widerspricht dann wohl dem Flächennutzungsplan und auch dem zwingend erforderlichen Bebauungsplan. Aus fachtechnischer Sicht wird deshalb empfohlen, hier die komplette Fläche als Wohnbaufläche (allgemeines Wohngebiet) auszuweisen. Im Hinblick auf die geplante bzw. bereits bestehende gewerblich/industriell genutzten Flächen ist im konkreten Bauleitplanverfahren zu prüfen, ob hier eine Wohnbaufläche realisiert werden kann und welche Schallschutzmaßnahmen dazu erforderlich sind

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Für das Gebiet H-c wurde bereits ein grobes Nutzungskonzept entwickelt, das als Grundlage für die Flächenaufteilung fungiert und der Begründung zum FNP beigefügt ist. Aufgrund der Nähe zur geplanten Gewerbefläche und der favorisierten Umgehungsstraße, wird eine Staffelung der Nutzungen für planerisch sinnvoll erachtet. Konkret sollen Verdichtete Bauformen mit robusten Nutzungen wie Dienstleistungen, Büro- und Geschäftshäuser in Nutzungsmischung mit Wohnen einen strukturierten Übergang zu Wohnbauflächen an der Nord-Westseite bilden. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

Es wird angemerkt, dass bei der Aufstellung der einzelnen Bebauungspläne ggf. Schallgutachten erforderlich werden, vorwiegend sofern Wohngebiete an Gewerbegebiete heranrücken oder sofern Gewerbegebiete ausgewiesen werden. Aus fachtechnischer Sicht ist es dann immer hilfreich und erstrebenswert, einen nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen mit der Begutachtung zu beauftragen

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
	Landratsamt Schwandorf Untere Naturschutzbehörde	

Hinweise und Einwendungen

Das Team 630 - untere Naturschutzbehörde - teilt aus naturschutzfachlicher Sicht Folgendes mit:

Zum ersten Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bereits mit Schreiben vom 30.03.2017 umfangreich Stellung genommen. Im Vergleich zum damaligen Entwurf haben sich nur wenige, meist kleinflächige Änderungen ergeben. Insbesondere die großflächigen, aus der Sicht des Naturschutzes äußerst kritisch einzustufenden Gewerbegebiete G-d und G-e sowie das Misch- und Wohngebiet H-c wurden vom Grundsatz her nicht wesentlich geändert. Die Stellungnahme vom 30.03.2017 wird daher vollumfänglich aufrechterhalten.

Das ursprünglich als reines Mischgebiet geplante Gebiet H-c soll nun teils als Mischgebiet, teils als Wohngebiet ausgeführt werden. An der Lage des Gebietes haben sich allerdings keine

wesentlichen Änderungen ergeben. Die in der Stellungnahme vom 30.03.2017 geübte Kritik wird daher vollumfänglich aufrechterhalten. Darin wurde insbesondere die Beeinträchtigung der Wertigkeit der Ausgleichsfläche angeführt. Der in den Unterlagen enthaltene Umweltbericht kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die positive Wirkung der Freifläche und des Gehölzbestandes verloren geht und sich die Ausweisung des Gebietes negativ auf das Landschaftsbild auswirkt. Trotzdem wird eine Ausweisung in diesem Bereich weiterbetrieben und sogar die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Landschaftsbild nur mit gering bis mittel eingestuft. Dies stellt einen Widerspruch in sich dar.

Dasselbe gilt für das benachbarte Gewerbegebiet G-e. Dieses wurde zwar um etwa 5 ha reduziert, die Planung beträgt trotzdem noch 11,5 ha. Auch hier kommt der Umweltbericht zu negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die Einstufung der Erheblichkeit liegt trotzdem ebenfalls bei gering bis mittel. Auf die Stellungnahme vom 30.03.2017 wird verwiesen.

Auch wenn das an der Autobahn A93 gelegene Gewerbegebiet G-d scheinbar um 11,4 ha reduziert wurde, beträgt die überplante Fläche immer noch 20 ha. Scheinbar, da die südliche Fläche immer noch als „potentielle Erweiterung Gewerbe“ dargestellt wird. Eine weitere Überplanung dieses Bereiches wird also auch weiterhin nicht ausgeschlossen. Bereits in der Stellungnahme vom 30.03.2017 wurde die Lage an der Autobahn, fernab von jeder Anbindung kritisiert. In Anspruch genommen werden 20 ha (bzw. 31,4 ha) eines überwiegend zusammenhängenden Waldbereichs. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass der Wald sowohl für das Klima, zur Luftreinhaltung als auch als Lebensraum von Bedeutung ist. Warum in Zeiten des Klimawandels, in denen selbst von der bayerischen Staatsregierung die Pflanzung von 30 Millionen Bäumen geplant ist, großflächige Waldbereiche versiegelt und überbaut werden sollen, ist nicht nachvollziehbar. Diese zusätzliche Pflanzung von Bäumen darf keinen Freischuss für die Überbauung bestehender Wälder darstellen. Die großflächige Überbauung von Waldflächen dürfte auch der von der Staatsregierung zukünftig gewünschten ökologischen Ausrichtung der Bayerischen Staatsforsten widersprechen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Zur Kenntnisnahme

Die Einstufung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Landschaftsbild setzt sich aus verschiedenen Aspekten zusammen, wie die Wahrnehmbarkeit der Fläche selbst, aber auch die Vorbelastung und umgebende Nutzung. Mit den beiden südlich gelegenen Flächen H-c und G-e ist zwar ein Eingriff in das Landschaftsbild verbunden, zum einen wird die prägende Hangkante als Grünfläche freigehalten und zum anderen ist der Standort durch die bestehende gewerbliche Nutzung vorgeprägt. An der Einstufung der Erheblichkeit wird daher festgehalten. Eine Beeinträchtigung der Ausgleichsflächen innerhalb der Grünflächen liegt nach derzeitiger Planung nicht vor, da dort noch keine Maßnahmen zum Schutz spezieller Tierarten vorgesehen sind. Eine Entwertung dieser Ausgleichsflächen ist daher nicht gegeben.

Mit der Gewerbefläche an der Autobahn kann die Stadt Teublitz der Nachfrage nach gut erreichbaren, großflächigen Gewerbeeinheiten mit der Möglichkeit eines 24-Stunden-Betriebes ein Flächenangebot gegenüberstellen. Die nun ausgewiesene Flächengröße wird als angemessen erachtet. Die Stadt schließt eine weitere Entwicklung über den Planungshorizont hinaus nicht aus und stellt daher die übrige im Vorentwurf dargestellte Fläche informell als Potentialfläche dar. Aus dieser Darstellung lässt sich nicht die Aufstellung eines Bebauungsplanes ableiten. In die Abwägung ist dabei die Inanspruchnahme von Waldflächen mit den entsprechenden Funktionen eingeflossen, zusätzlich ist der erforderliche Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Aufgrund der umliegenden Kreisstraßen und der Autobahn ist auf der anderen Seite eine zusammenhängende Waldfläche nur noch bedingt gegeben.

Die Anmerkungen werden entsprechend zur Kenntnis genommen, an der Planung wird festgehalten.

Hinweise und Einwendungen

Ebenfalls in der Stellungnahme vom 30.03.2017 wurde die Darstellung der geplanten Ortsumgehung behandelt. Die Darstellung erfolgt mittlerweile zwar gestrichelt, es werden dadurch

trotzdem Voraussetzungen geschaffen, die erst in einem separaten Verfahren zu prüfen wären. Sich zum jetzigen Zeitpunkt auf die Darstellung einer Trasse festzulegen, ohne dass sämtliche Alternativtrassen geprüft wurden, hat auch Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan. Neben der Durchschneidung ökologisch äußerst hochwertiger Gebiete werden im Flächennutzungsplan zudem Planungen getroffen, die ohne Darstellung der Trasse bisher keine sinnvolle Erschließung besitzen. Bestes Beispiel hierfür ist das Gebiet H-c. Hier werden durch die Darstellung der Trasse Voraussetzungen für die Erschließung eines großflächigen Gebietes geschaffen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei der dargestellten Trasse handelt es sich um eine rein nachrichtliche Darstellung, die ausschließlich der Freihaltung der favorisierten Variante dient. Mit der Darstellung ist keine Vorfestlegung bezüglich eines zukünftigen Verlaufs der Umgehungsstraße verbunden. Die Begründung wird dahingehend präzisiert. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Auch auf die Anpassung des Landschaftsplans wird nochmals hingewiesen. Siehe hierzu die Stellungnahme vom 30.03.2017.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorliegend ist ausschließlich der Flächennutzungsplan Gegenstand des Verfahrens. Eine Änderung des Landschaftsplanes erfolgt, sofern der Stadtrat eine entsprechende Erforderlichkeit feststellt, ggf. auch parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
7.	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord Geschäftsstelle Postfach 12 60, 92657 Neustadt a. d. Waldnaab	26.09.2019

Hinweise und Einwendungen

Von den im Planentwurf dargestellten Entwicklungsmaßnahmen liegen einige im räumlichen Geltungsbereich verbindlicher bzw. in Aufstellung befindlicher textlicher oder zeichnerischer Regionalplanfestlegungen, die von öffentlichen Stellen bzw. Planungsträgern bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind:

Trenngrün

Die Fläche H-c befindet sich im Bereich eines regionalplanerischen Trenngrüns, das gem. der Festlegung B 14.2 Regionalplan Oberpfalz-Nord i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ als Freifläche zwischen den Siedlungsbereichen Teublitz und Maxhütte-Haidhof erhalten bleiben soll. Durch die Darstellung einer Grünfläche im FNP-Entwurf kann jedoch eine vollständige Bebauung des Trenngrüns vermieden werden und der Erhalt und der Zugang zu freier Landschaft in einer regionalplanerisch darstellbaren Größenordnung von ca. 100 m Breite gewährleistet werden. Eine wesentliche Funktion des Trenngrüns wird somit weiterhin aufrechterhalten, so dass die beabsichtigte Wohngebietsausweisung aus regionalplanerischer Sicht akzeptiert werden kann.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Die Flächen G-d, H-a, H-c, W-e4, W-f, W-g und M-a überschneiden sich mit dem verbindlich im Regionalplan Oberpfalz-Nord (B 1 2) ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 35 "Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf".

In der tabellarischen Betrachtung der Flächen G-d, H-a, H-c, M-a, W-e4, und W-g ist das landschaftliche Vorbehaltsgebiet zu ergänzen und bei der Abschätzung der Auswirkungen auf die jeweiligen natürlichen Grundlagen bzw. Schutzgüter jeweils mit einzubeziehen.

Entsprechend B 12.1 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.

Gem. B 13.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord 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 den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes eine wichtige Rolle zu, weshalb diesen eine besondere Bedeutung beigemessen werden soll.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Lage von Planungsflächen in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten wurde dahingehend berücksichtigt, als dass den Belangen von Natur und Landschaft besonderes Gewicht beigemessen wird, zum Teil wurden die genannten Flächen für die Entwurfsfassung auch zurückgenommen. Die Erwägungen, die zur Darstellung der Flächen geführt haben, sind für die aufgeführten Flächen unterschiedlich und werden in der Begründung konkretisiert.

Über die redaktionellen Anpassungen in der Begründung hinaus ist eine Änderung der Planung nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

Wasserwirtschaft

Die Flächen W-g, W-n, W-p, M-a und H-a liegen innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. In diesem Zusammenhang ist der Grundsatz B XI 6.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord relevant, wonach die Überschwemmungsgebiete in den Talräumen der Region für den Hochwasserabfluss und als Wasserrückhalteräume freigehalten werden sollen. Der Begründung zu B XI 6.1 zufolge müssen sich Ausweisungen von neuen Baugebieten und neuen Infrastruktureinrichtungen an den Überschwemmungsgebieten orientieren. In diesem Zusammenhang wird auch auf die rechtlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 32 WHG) und des Bay. Wassergesetzes (Art. 61) sowie die Stellungnahmen der wasserwirtschaftlichen Fachstellen verwiesen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Flächen W-p und M-a wurden als Darstellungen für Bauflächen zurückgenommen, Fläche W-g wurde stark reduziert, stellt im verkleinerten Umgriff außerhalb des Landschaftsschutzgebiet nur noch eine Ergänzung weniger Grundstücke an bestehender Erschließung dar und wird im Ortsteil Premberg aufgrund der sonstigen topographischen und naturräumlichen Einschränkungen als notwendige Entwicklungsmöglichkeit ausschließlich für den örtlichen Bedarf bewertet und daher weiterhin dargestellt.

Bei den restlichen genannten Flächen innerhalb der Überschwemmungsgebiete (H-a, W-n) handelt es sich um Bestandsanpassungen bzw. Darstellungen der tatsächlichen Nutzung, eine weitere Bebauung ist hier nicht geplant.

Eine Änderung der Darstellungen ist daher nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

Forstwirtschaft

Die Fläche G-d liegt gem. Waldfunktionsplan Oberpfalz-Nord in einem Waldbereich, der besondere Bedeutung für den regionalen Klimaschutz und die Erholung aufweist. Gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B III 3.1 soll der Wald so erhalten, gepflegt und gestaltet werden, dass er insbesondere die Aufgaben für den [...] Klima- und Bodenschutz und die Erholung [...] nachhaltig erfüllen kann. Gem. B III 3.2 sollen die regional und lokal für Klima- und Immissionschutz bedeutsamen Wälder in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Aufgrund der besonderen klimatischen und forstfachlichen Bedeutung des Standortbereichs soll daher den Stellungnahmen der Fachstellen des Forstes und des Natur- und Landschaftsschutzes eine besondere Bedeutung beigemessen werden.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird auf die Behandlung der Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde sowie dem ALEF verwiesen. Der mit der Fläche G-d verbundene Eingriff in den Wald wird in die Abwägungsentscheidung mit einbezogen und kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden.

Hinweise und Einwendungen

Siedlungs-, Verkehr- und Sozialwesen

Gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B II 1.1 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 II 1 .1).

Vor diesem Hintergrund werden insbesondere die geplanten gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen in den kleinen Ortsteilen Premberg und Weiherhof aus regionalplanerischer Sicht kritisch gesehen. Wird darin festgehalten sollten Anstrengungen unternommen werden, die jeweilige ÖPNV-Anbindung zu verbessern. In diesem Zusammenhang wird auf den Grundsatz B IX 1.5 Regionalplan Oberpfalz-Nord verwiesen, wonach bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete verstärkt auf die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr geachtet werden soll.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Im Ortsteil Premberg wurde die Darstellung der Fläche M-a als Mischbaufläche in der Entwurfsfassung zurückgenommen, Fläche W-g wurde stark reduziert, stellt im verkleinerten Umfang nur noch eine Ergänzung weniger Grundstücke an bestehender Erschließung dar und wird als notwendige Entwicklungsmöglichkeit ausschließlich für den örtlichen Bedarf bewertet.

Grundlage für die Flächendarstellung im Ortsteil Weiherdorf ist der bereits in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Weiherdorf“ (beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB). Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt im Rahmen der Anpassung.

Es handelt sich daher bei diesen Flächen nicht um eine strategische Siedlungsentwicklung. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

Im Ortsteil Katzdorf könnte die geplante Errichtung eines Kinderhauses die Versorgungssituation verbessern, weshalb daran festgehalten werden sollte. Dadurch könnte auch zur Verwirklichung des in Aufstellung befindlichen Grundsatzes B VI 2.2.1 beigetragen werden, wonach in der Region flächendeckend bedarfsgerechte Kinderbetreuungsangebote bereitgestellt

werden sollen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Wirtschaft

Das geplante Gewerbegebiet G-d kann zur Verwirklichung des Regionalplanziels B IV 1.11 beitragen (Stärkung der interregionalen Entwicklungsachse Regensburg - Städtedreieck - Wackersdorf/Schwandorf durch Weiterentwicklung der dortigen Industrie- und Gewerbebestände).

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Windenergie

Der Regionale Planungsverband Oberpfalz-Nord hat in seiner Sitzung am 23.06.2017 beschlossen, die regionale Windkraftplanung bzw. die Fortschreibung des Regionalplankapitels B X „Energieversorgung“ derzeit nicht weiter- zuführen, da aufgrund der „10-H-Regelung“ kein nennenswerter regionaler Steuerungsbedarf mehr gesehen wurde. Somit weist der Regionalplan auch keine Vorrang-, Vorbehalts-, und Ausschlussgebiete für Windkraft auf. Die Angaben auf S. 22 der Begründung und unter C.3.5.4 des Umweltberichts sind dementsprechend anzupassen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.
Begründung und Umweltbericht werden dahingehend redaktionell geändert.
Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Bodenschätze

Auf S.19 der Begründung ist die Auflistung der im Stadtgebiet vorhandenen regionalplanerischen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen nicht korrekt. Korrekt muss es heißen: Vorranggebiete:

t 15 „westlich Steinberg“ Lkr. Schwandorf t 16 „östlich Katzdorf“ Lkr. Schwandorf

t 17 „östlich Teublitz“ Lkr. Schwandorf

t 18 „südlich Teublitz“ Lkr. Schwandorf KS 21 „südlich Klardorf“ Lkr. Schwandorf

KS 53 „nordöstlich Teublitz“ Lkr. Schwandorf

Vorbehaltsgebiete:

t 40 „östlich Pottenstetten“ Lkr. Schwandorf t 41 „östlich Teublitz“ Lkr. Schwandorf

t 42 „südlich Teublitz“ Lkr. Schwandorf

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.
Die regionalplanerischen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden in der Begründung korrigiert (Redaktionelle Anpassung). Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Weitere Festlegungen des Regionalplans

Auf S.20 und 22 der Begründung sind noch die Regionalplankapitel B V „Arbeitsmarkt“ und B VII „Erholung“ aufgeführt. Diese wurden jedoch im Zuge der 26. Änderung des Regionalplans (In-Kraft seit 01.02.2018) aufgehoben und inhaltlich ins Kapitel „Wirtschaft“ integriert.

Das Regionalplankapitel B IX „Verkehr“ wurde im Zuge der 27. Änderung (In-Kraft seit

01.06.2018) fortgeschrieben, dementsprechend sind die Angaben auf S. 22 der Begründung anzupassen.

Im Hinblick auf die auszugsweise wiedergegebenen regionalplanerischen Festlegungen der Regionalplankapitel A und B VI wird darauf hingewiesen, dass für diese derzeit ein Fortschreibungsverfahren läuft (28. und 29. Regionalplanänderung). Das ergänzende Beteiligungsverfahren wurde kürzlich eingeleitet, so dass die Fortschreibungsentwürfe als in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen sind. Die Fortschreibungsentwürfe können unter https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/leistungen/regionalplanung/regionalpl6/rpl6_fortschreibung/index.htm abgerufen werden.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.

Die bereits fortgeschriebenen Regionalplankapitel werden in der Begründung aktualisiert (Redaktionelle Anpassung).

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
8.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf Abteilung ländliche Strukturentwicklung Regensburger Str. 51 92507 Nabburg	28.08.2019

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf nimmt zu o.g. Planungen wie folgt Stellung:

Hinweise und Einwendungen

Seit den Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung vom 30.03.2017 bzw. 11.04.2017 zu o.g. Verfahren sind in von unserer Seite zu beurteilenden Bereichen keine Änderungen erfolgt. Übergeordnete von uns zu vertretende Belange stehen Ihren Planungen nicht entgegen. Es besteht Einverständnis.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
9.	Amt für ländliche Entwicklung Falkenbergerstr. 4 95643 Tirschenreuth	06.09.2019

Hinweise und Einwendungen

Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegen die geplante Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Gerne möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass das Verfahrensgebiet der Flurneuordnung und Dorferneuerung Premberg im Bereich der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes liegt

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
10.	Staatliches Bauamt Amberg- Sulzbach Postfach 14 55. 92204 Amberg	23.09.2019

Hinweise und Einwendungen

Gegen die Neuauftellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 11.04.2019 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwendungen, wenn nachfolgende Auflagen in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden und/bzw. in den Bauleitplan nebst Legende/Erläuterungsbericht aufgenommen werden:

Der Abstand baulicher Anlagen vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße 2397 muss außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrten mind. 20 m betragen. Dies gilt insbesondere für die lfd. Nrn. H-c und G-e (im Zuge der geplanten Ortsumgehung) und W-e1 (Sonderfläche für die Ansiedlung einer Einzelhandelsnutzung) der Flächennutzungskonzeption.

Der betreffende Abstand gilt auch für Werbeanlagen.

Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bebauungsplan / Flächennutzungsplan textlich und zeichnerisch festgehalten.

Bzgl. der Lage eventueller Ausgleichsflächen liegen keine Unterlagen vor. Diese sind im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne / weiteren Planungen nachzureichen, sofern sich diese im Nahbereich einer vom Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach betreuten Staatsstraße befinden.

Soweit an den von uns verwalteten Straßen zusätzliche oder die Änderung vorhandener Erschließungen erforderlich werden, ist hierzu das Einvernehmen des Straßenbaulastträgers einzuholen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ortsdurchfahrten sowie Anbauverbotszonen werden bereits im Entwurf zum Flächennutzungsplan dargestellt. Die genannten Hinweise werden in der Begründung ergänzt (Redaktionelle Ergänzung).

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderen von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden.

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die für deren Bemessung erforderlichen Daten können beim Staatlichen Bauamt angefordert werden. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Staatsstraße trägt die Stadt.

Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Konkrete Schallschutzmaßnahmen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder auf Vorhabenebene zu regeln, im Flächennutzungsplan werden hierzu keine Aussagen getroffen. Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Wir bitten um Übersendung eines Stadt- bzw. Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan ist 2-fach dem Staatlichen Bauamt zu übersenden. Um die Beteiligung im Aufstellungsverfahren der jeweiligen (vorhabensbezogenen) Bebauungspläne bzw. Ortsabrundungssatzungen einschließlich derer Ausgleichs- und Kompensationsflächen wird gebeten. Die Stellungnahmen des Staatlichen Bauamts zu aktuell bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen / Ortsabrundungssatzungen sind zu beachten.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Den Anregungen wird gefolgt.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
11.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ober- tor 12 92507 Nabburg	-/-
12.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Ref. BQ, Bau- leitplanung, z. H. Frau Naimo Ghio, Hofgraben 4, 80539 München	-/-

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
13.	Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Oberpfalz Prüfeninger Straße 34, 93049 Regensburg	13.09.2019

Hinweise und Einwendungen

Es sind von dem o. g. Vorhaben keine staatlichen Grundstücke bzw. Rechte, die von uns verwaltet werden, betroffen bzw. ändert sich die Nutzung durch den FNP nicht. Wir haben keine Einwendungen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
14.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleis- tungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200, 53123 Bonn	27.08.2019

Hinweise und Einwendungen

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
----------	----------------	------------------

15.	Bayerischer Bauernverband Schwandorf - Regensburg Hoher-Bogen-Straße 10, 92421 Schwandorf	-/-
16.	Kreisheimatpfleger Landkreis Schwandorf z.H. Hr. Jakob Scharf Seestr. 26, 92449 Steinberg am See	-/-
17.	Evangelisches Pfarramt Maxhütte- Haidhof Bahnhofstr. 4 93142 Maxhütte-Haidhof	-/-
18.	Katholisches Pfarramt Teublitz Schützenstraße 2a 93158 Teublitz	-/-
19.	Katholisches Pfarramt Katzdorf für die Seelsorgeeinheit Katzdorf, Premberg, Münchshofen Max-Planck-Str. 8 93158 Teublitz	-/-

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
20.	Wasserwirtschaftsamt Weiden z.H. Herrn Michler Am Langen Steg 5 92637 Weiden	26.09.2019

Zu oben genannten Verfahren nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung. Wir ergänzen unsere Stellungnahme 4-4622-SADTTbz- 144612018 vom 23.01.2018 um die folgenden Punkte.

Hinweise und Einwendungen

1. Altlasten

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans existieren mehrere Altlastenverdachtsflächen mit unterschiedlichem Bearbeitungsstand. Aus unserer Aktenlage sind, ohne Anspruch auf Vollständigkeit, uns dazu folgende Flächen bekannt.

In Weiherdorf:

Deponie Weiherdorf ABuDIS-Nr. 376 00 028

- Tankstelle Weiherdorf ABuDIS-Nr. 376 00 548 (Fläche nicht im Flächennutzungsplan verzeichnet)

In Teublitz:

Schrottplatz Thyssen-Dueck ABuDIS-Nr. 376 00 546 (Fläche nicht im Flächennutzungsplan verzeichnet) Teerölnester Schlackeberg ABuDIS-Nr. 376 00 917 (Fläche nicht im Flächennutzungsplan verzeichnet) Maxhütte Kaltwalzwerk ABuDIS-Nr. 376 00 502

Flächen im Anschluss Eisenwerk ABuDIS-Nr. 376 00 919

Schulsportplatz Teublitz ABuDIS-Nr. 376 00 853 (Fläche nicht im Flächennutzungsplan verzeichnet)

Chemische Reinigung Liebl ABuDIS-Nr. 376 00 545 (Fläche nicht im Flächennutzungsplan verzeichnet)

Altablagerungen:

SAD Oberhof ABuDIS-Nr. 376 00 029

Teublitz ABuDIS-Nr. 376 00 171

Saitendorf ABuDIS-Nr. 376 00 027

Die Liste ist auf Aktualität zu überprüfen. Insbesondere bei den Flächen direkt in der Stadt Teublitz handelt es sich um z.T. größere Belastungsherde, die teilweise auch schon saniert werden. Daneben können im Untergrund belastete Bereiche anstehen, in denen Abraum verkippt wurde, der eine gewisse Schwermetallbelastung aufweist. Bei konkreten Maßnahmen ist auf die Altlastensituation einzugehen. Sollten im Rahmen von Bauarbeiten auffälliges Material angetroffen werden, sind unverzüglich das WWA Weiden und das Landratsamt Schwandorf hinzuziehen

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.

Die nachrichtlich übernommene Liste der Altlastenverdachtsflächen wird überprüft und ggf. in

Planzeichnung und Begründung aktualisiert.
Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

2. Öffentliche Wasserversorgung

Die Umnutzung H-c im Bereich des Wasserwerkes befindet sich im oder in unmittelbarer Nähe zum Wasserschutzgebiet Teublitz. Gleichwohl die Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Grünland / Wald aus wasserwirtschaftlicher Sicht hier eher positiv zu bewerten ist, stellt die Ausweisung von „gemischten Bauflächen“ in unmittelbarer Nachbarschaft ggf. ein Risiko für das Wasserschutzgebiet dar. Dies müsste bei konkreter Beplanung des Bereiches im Detail erläutert werden.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anforderungen im Hinblick auf die Nähe zum Wasserschutzgebiet werden in die Begründung als Hinweis für die nachfolgende Planungsebene aufgenommen (Redaktionelle Ergänzung). Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

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 s. Anlage 1 BauGB (zu den §2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c). 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 zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufzuzeigen. Ohne eine Bewertung der Bodenfunktionen kann eine getroffene Gesamtbewertung für das Schutzgut Boden fachlich nicht nachvollzogen werden.

b. Hinweise an die Bauleitplanung

Hinsichtlich der Ausführungen zum vorsorgenden Bodenschutz geben wir folgende Hinweise und bitten diese im weiteren Verfahren, sofern noch nicht geschehen, zu berücksichtigen und zu ergänzen.

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und der Begründung mit Umweltbericht wurde unter C 3.4 eine Selbstverpflichtung zum Schutz besonderer Böden gegeben. Zitat: „Besonders wertvoll sind Böden, die eine große Seltenheit im Naturraum aufweisen. Einen hohen Wert besitzen zudem Böden mit besonderen Standortfaktoren, wie zum Beispiel extrem nährstoffarme oder vernässte Standorte. Der Schutz dieser Böden ist daher von großer Bedeutung. Die Überbauung und Versiegelung sollte insbesondere in Bereichen mit seltenen Böden, sowie dort wo besondere Standorteigenschaften herrschen und sich charakteristische Böden entwickelt haben, vermieden werden.“

Zur Identifizierung dieser Böden ist eine Bodenfunktionsbewertung notwendig. Eine Wertung der Bodenfunktionen ist im jeweiligen Steckbrief angegeben. Leider kann von unserer Seite nicht nachvollzogen werden, wie es dazu im Einzelnen kommt. Daher benötigen wir eine Angabe auf welcher Grundlage die Bodenfunktionen bewertet wurden.

Für die Bodenfruchtbarkeit wird jeweils angegeben, dass keine Informationen bekannt sind. Diese kann jedoch über die Bodenschätzungskarte abgeleitet werden. Teilweise sind einzelne Bodenfunktionen überhaupt nicht bewertet worden. Diese sind noch zu ergänzen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.

Der Umweltbericht wird um Aussagen zur Bodenfunktionsbewertung sowie zur Bodenfruchtbarkeit für die unten genannten Flächen ergänzt (Redaktionelle Anpassung).
Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich

Hinweise und Einwendungen

Grundsätzlich empfehlen wir zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“. Dieser ist im Internet auf der LfU Seite abrufbar. Die Bewertung der Bodenfunktionen kann u.a. aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Weiter dienen als Hilfestellung die Informationen aus dem Bodeninformationssystem Bayern <http://www.BIS.bayern.de> und insbesondere die Übersichtsbodenkarte (ÜBK) 1: 25 000 des LfU. Ggf. können einfachheitshalber die Bodenfunktionskarten des LfU zur Bewertung der Bodenfunktionen herangezogen werden. Übersichtsbodenkarten und Bodenfunktionskarten können kostenfrei im UmweltAtlas Bayern abgerufen werden.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Die einzelnen Flächen werden ggf. mit Anmerkungen aufgelistet:

Weiherdorf

keine Anmerkungen

Katzdorf / Weiherdorf

Fläche Wb: Über die Bodenfruchtbarkeit werden keine Angaben gemacht, diese sollten hier noch ergänzt werden.

Katzdorf

Fläche We1: Über die Bodenfruchtbarkeit werden keine Angaben gemacht, diese sollten hier noch ergänzt werden.

Der für eine Kindertagesstätte eingeplante Bereich liegt in einem Bereich mit Moorboden, es handelt sich um vorherrschend Niedermoor und Erdniedermoor, teilweise degradiert (Lt. Amtlicher Moorbodenkarte). Diese Böden, kommen, falls noch vorhanden, selten vor. Aufgrund eines hohen Organikanteils kann die Verwertung von anfallendem Bauaushub ggf. problematisch sein.

Fläche We2: Die Fläche ist als Wohnbaugebiet eingeplant, im Süd-Osten der Fläche liegt ein Bereich mit Moorboden, es handelt sich um vorherrschend Niedermoor und Erdniedermoor, teilweise degradiert (Lt. Amtlicher Moorbodenkarte). Aufgrund eines hohen Organikanteils kann die Verwertung von anfallendem Bauaushub problematisch sein.

Münchshofen

Fläche Wf: Über die Bodenfruchtbarkeit werden keine Angaben gemacht, diese sollten hier noch ergänzt werden.

Premberg

Fläche Wg: Über die Bodenfruchtbarkeit werden keine Angaben gemacht, diese sollten hier noch ergänzt werden.

Teublitz-Saltendorf

Fläche Wn: Über die Bodenfruchtbarkeit werden keine Angaben gemacht, diese sollten hier noch ergänzt werden.

Fläche Ha: Über die Bodenfruchtbarkeit werden keine Angaben gemacht, diese sollten hier noch ergänzt werden.

Teublitz-Mitte

Fläche Hb: Fläche ist bereits allseitig umbaut und wird westlich der Dr.-Friedrich-Flick-Straße als Parkplatz genutzt.

Fläche Wl: Über die Bodenfruchtbarkeit werden keine Angaben gemacht, diese sollten hier noch ergänzt werden. Fläche im Nordosten bereits bebaut.

Fläche Md: Laut Luftbild Stellplatz

Fläche Gd: Über die Bodenfruchtbarkeit werden keine Angaben gemacht, diese sollten hier noch ergänzt werden.

Fläche Hc: Über die Bodenfruchtbarkeit werden keine Angaben gemacht, diese sollten hier noch ergänzt werden. Im Süden grenzt direkt ein Wasserschutzgebiet an.

Fläche Ge: Über die Bodenfruchtbarkeit werden keine Angaben gemacht, diese sollten hier noch ergänzt werden. Auf der Fläche ist ein Gewerbegebiet geplant. Durch die teilweise starke Geländeneigung werden zur Errichtung großer Gebäude nivellierte Flächen geschaffen werden müssen. Im Rahmen eines Bodenmanagementkonzepts könnte auf diese Fläche Aushub aus umliegenden bzw. geplanten Wohnbaugebieten ggf. sinnvoll verwertet werden. Dabei sind die einschlägigen rechtlichen Grundlagen zu beachten.

Fläche Gf: Fläche wird laut Luftbild bereits genutzt.

Teublitz, Hugo-Geiger-Siedlung

Fläche Va: Über die Bodenfruchtbarkeit werden keine Angaben gemacht, diese sollten hier noch ergänzt werden. Die Fläche ist als Versorgungs- und Gewerbefläche gekennzeichnet. Durch die teilweise starke Geländeneigung werden zur Errichtung großer Gebäude nivellierte Flächen geschaffen werden müssen. Im Rahmen eines Bodenmanagementkonzepts könnte auf der Fläche übriger Aushub aus umliegenden Wohnbaugebieten ggf. sinnvoll verwertet werden. Dabei sind die einschlägigen rechtlichen Grundlagen zu beachten.

Des Weiteren empfehlen wir, spätestens im Zuge von Erschließungs- und Einzelbaumaßnahmen einen Bodenmanagementplan für den Umgang mit Boden auf der Baustelle (Bodenschutzmaßnahmen) sowie ein Konzept für die Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) von Bodenüberschussmassen und ggf. Zufuhr von Fremdmaterial aufzustellen. Ggf. notwendige, orientierende geochemische Untersuchungen sind im Rahmen der Baugrunderkundung sinnvoll.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Redaktioneller Hinweis:

Wir sehen es als sinnvoll an, im Umweltbericht die Steckbriefe zu den einzelnen Flächen mit Flurnummer und Gemarkung zu versehen oder eindeutige Straßenbezüge zu den Flächen anzugeben. Dadurch ist eine einfachere Auffindbarkeit und Bearbeitung möglich.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.

Der Umweltbericht wird dahingehend ergänzt (Redaktionelle Anpassung).

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

4. Abwasserentsorgung

a. Schmutzwasser

Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung (Trennsystem) besteht Einverständnis.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

b. Niederschlagswasser

Zur Beseitigung des Niederschlagswassers sind keine konkreten Angaben enthalten.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.

In der Begründung werden konkrete Angaben zur Beseitigung von Niederschlagswasser ergänzt (Redaktionelle Anpassung).

Hinweise und Einwendungen

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

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 wird verwiesen (z.B. „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“, https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf).

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

5. Oberflächengewässer / wild abfließendes Wasser

Dem Grunde nach besteht mit der Neufestsetzung Einverständnis. Insbesondere sind aus hiesiger Sicht keine neuen, zu bebauenden Flächen im Überschwemmungsgebiet der Naab vorgesehen.

Hinsichtlich des Schätzensgrabens im Bereich des Bebauungsplans „Weiherdorf“ ist auf Seite 130 der Begründung mit Umweltbericht „eine Bebauung bis direkt an das Ufer des Schätzensgrabens möglich“, während in der „Zusammenfassung Einwendung und Anregungen“ auf Seite 12 ausgeführt wird, dass „der Graben zum Baugebiet hin mit einem 5 m Schutzstreifen versehen“ wird. Beide Aussagen widersprechen sich nach unserem Verständnis. Der Schutzstreifen wurde bereits im Verfahren zum Bebauungsplan „Weiherdorf“ unsererseits gefordert und mit der Stadt Teublitz abgestimmt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist dies beizubehalten.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.

Die Aussagen im Umweltbericht werden im Sinne der abgestimmten Festsetzungen aus dem Bebauungsplanverfahren „Weiherdorf“ (5 m Schutzstreifen zum Schätzensgraben) angepasst. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

6. Zusammenfassung

Unter Beachtung der oben genannten Punkte besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht mit der Planung Einverständnis. Ferner wird im Detail auf die einzelnen Genehmigungsverfahren im Folgenden verwiesen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
21.	Zweckverband zur Wasserversorgung Vils-Naab-Gruppe Chr.-W.-Gluck-Str 16, 93133 Burglengenfeld	-/-
22.	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung für die Städte Maxhütte-Haidhof und Teublitz, Postfach 11 64, 93158 Teublitz	-/-

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
23.	Stadt Burglengenfeld Marktplatz 2-6, 93133 Burglengenfeld	26.09.2019

Hinweise und Einwendungen

Zu den uns zugesandten Bauleitverfahren „Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Teublitz“ und „Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost“ teilen wir mit, dass diese Bauleitpläne dem Stadtrat Burglengenfeld in seiner Sitzung vom 25.09.2019 vorgestellt und behandelt wurden.

Nachdem keine Belange der Stadt Burglengenfeld berührt sind, wurden durch einstimmigen Beschluss keine Einwände diesbezüglich erhoben.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
24.	Stadt Maxhütte-Haidhof Regensburger Str. 18, 93152 Maxhütte-Haidhof	28.10.2019

Der Stadt Maxhütte-Haidhof wurde mit Schreiben vom 22.08.2019 des von Ihnen beauftragten Architekturbüro TB Markert, Nürnberg, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Nach der dankenswerter Weise eingeräumten Fristverlängerung hat der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof am 24.10.2019 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teublitz beraten und einstimmig folgende Entscheidung getroffen:

Hinweise und Einwendungen

Grundsätzlich wird der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teublitz zugestimmt, solange durch die Teilneuaufstellung H-c Wohnbau- und Mischgebietsflächen (MI/MU) südlich von Teublitz Richtung Hugo-Geiger-Siedlung kein zusätzlicher Raumwiderstand bezüglich der Trasse 2+8 der möglichen Umgehungsstraße geschaffen wird.

Ferner soll vermieden werden, dass bei Nichtrealisierung der gemeinsamen Umgehungsstraße die Leistungsfähigkeit der Kreisstraßen SAD 5 und SAD 8 durch die Verkehrsströme dieses neuen Gewerbegebiets nicht eingeschränkt wird.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bei der Darstellung der Entwicklungsfläche H-c wird bereits der angestrebte Trassenkorridor für die Umgehungsstraße einbezogen. Unabhängig davon handelt es sich um eine vorbereitende Planung, die letztlich noch konkretisiert werden kann.

Die strategische Ausweisung von Siedlungsflächen erfolgt grundsätzlich im Rahmen des ermittelten bzw. angemessenen Flächenbedarfs. Konkrete Anhaltspunkte für fehlende verkehrliche Kapazitäten liegen derzeit nicht vor. Sofern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Anbindung in Frage steht, können entsprechende Verkehrsuntersuchungen erforderlich sein. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen (Redaktionelle Ergänzung) Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

Dem gegenüber hat der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof mehrheitlich der Teilneuaufstellung G-d Gewerbefläche an der Autobahnanschlussstelle Teublitz aus Gründen des Schutzes von Natur, Wasserhaushalt und Landschaft nicht zugestimmt – v.a. die dargestellte potenzielle

Erweiterung der Gewerbefläche über den gesamten dortigen Waldbestand wurde mit Bedenken aufgenommen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen

Die Fläche G-d wird als „Gewerbegebiet an einer Autobahnanschlussstelle“ dargestellt. Als Baufläche wird nur der nördliche Bereich im FNP dargestellt. Die Darstellung der potentiellen Erweiterungsfläche hat lediglich informellen Charakter und signalisiert die Überlegungen der Stadt Teublitz einer Flächenentwicklung über den Planungshorizont und den aktuellen Bedarf hinaus. Mögliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und die Auswirkungen auf Natur und Wasserhaushalt wurden in die Abwägung einbezogen. An der Darstellung der Fläche hält die Stadt Teublitz fest, den Möglichkeiten großflächiger Gewerbeflächenentwicklung räumt sie an dieser Stelle größeres Gewicht ein.

Hinweise und Einwendungen

Die Stadt Maxhütte-Haidhof begrüßt ausdrücklich die redaktionelle Aufnahme der Trasse 2+8 der möglichen Umgehungsstraße und bedankt sich diesbezüglich für das positive Signal zu der von der Stadt Maxhütte-Haidhof formulierten Favoritentrasse.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
25.	Stadt Nittenau Gerichtsstr. 13, 93148 Nittenau	-/-

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
26.	Stadt Schwandorf Spitalgarten 1, 92421 Schwandorf	24.09.2019

Hinweise und Einwendungen

Keine Einwendungen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
27.	Verwaltungsgemeinschaft Wackersdorf für die Gemeinde Steinberg Marktplatz 1, 92442 Wackersdorf	-/-

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
28.	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Graflinger Straße 105, 94469 Deggendorf	28.08.2019 u. 30.03.2017

Hinweise und Einwendungen

Zu den Planungen melden wir keine konkreten Bedenken an. Darüber hinaus sind uns zum aktuellen Stand keine konkreten Betroffenheiten seitens unserer Mitgliedsbetriebe bekannt. Wir möchten an dieser Stelle auf bereits vorgebrachte Hinweise und Anregungen zu den Planungen mit unserem Schreiben vom 30.03.2017 verweisen.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.

Hinweise und Einwendungen

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Die Zielkonzeption des neuen Flächennutzungsplans (FNP-Neu) ist laut vorliegender Begründung, die verfügbaren Flächenreserven für die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbebebauung anhand der geänderten Rahmenbedingungen neu zu prüfen und zu überarbeiten. Damit soll der Rahmen für die künftige Entwicklung mit einem Zeithorizont von rund 20 Jahren abgesteckt werden. Priorität sollte dabei aus unserer Sicht haben, die Standortbedingungen der lokalen Wirtschaft und Handwerksbetriebe perspektivisch zu sichern und zu entwickeln. Dabei ist zu berücksichtigen, dass den Betrieben auch über die Bauleitplanung Planungssicherheit gegeben wird und sie vor Verdrängung geschützt werden. Dadurch können ihre Betriebsstandorte strategisch gesichert werden, was gerade für kleine und mittlere Betriebe eine existentielle Bedeutung darstellt.

Der Fokus zur Standortsicherung und -entwicklung sollte dabei aber nicht nur auf klassischen Gewerbe- und Industriegebieten hegen, da insbesondere Handwerksbetriebe häufig auf die gesamte Gemeindefläche verteilt und oftmals gerade in Stadt- und Ortszentren traditionell verortet sind.

Generell ist anzuführen, dass sich die Entfaltungsmöglichkeiten des Handwerks zunehmend erschweren. Früher selbstverständliche Formen des Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten werden von vielen Einwohnern heutzutage oft nicht mehr akzeptiert.

Der Standortsicherung der bestehenden Handwerksbetriebe sollte somit, speziell auch unter dem Gesichtspunkt immissionsschutzrechtlicher Problematiken, eine hohe Bedeutung zukommen.

Aus diesem Grund begrüßen wir die im Kapitel B.1 getroffenen Zielsetzungen für den gewerblichen Bereich, vorhandene Betriebe und ihre Standorte zu sichern sowie gezielt auf Wünsche von Gewerbetreibenden im Rahmen einer sachgerechten Abwägung einzugehen.

Gerade bestehende Betriebsstandorte sollten durch weiter heranrückende Wohnbebauung oder planungsrechtliche Maßnahmen nicht gefährdet werden. Eine heranrückende Wohnbebauung an bestehende Gewerbebetriebe ist besonders dann kritisch zu bewerten, wenn keine ausreichenden Abstände eingehalten werden, da bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind. Neben der Entwicklung neuer Betriebsstandorte ist besonders im Handwerk und bei kleineren Unternehmen die (Weiter-)Entwicklung bestehender Betriebsstandorte von großer Bedeutung. In diesem Zusammenhang ist auch die angestrebte Ansiedlung verträglicher Handwerks- und Dienstleistungsnutzungen, auch durch Reaktivierung

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Standortentwicklung schafft Fläche G-e ein Angebot für Handwerksbetriebe, Dienstleistung und kleineren produzierenden Betrieben an einem Standort mit direktem Zugang zum Hauptort Teublitz.

Im Übrigen werden die Hinweise zur Betroffenheit der Belange des Handwerks zur Kenntnis genommen und in die konzeptionellen Überlegungen einbezogen. Einige Themen sind auch

und insbesondere über den Flächennutzungsplan hinaus relevant, z.B. der Ausbau (digitaler) Infrastruktur, brachgefallener Hofstellen und leer stehender Bausubstanz, positiv herauszustellen.

Handwerk in Teublitz

Das Handwerk stellt in der Stadt Teublitz eine nicht unbedeutende Wirtschaftskraft dar. Ende 2016 waren aus dem Stadtgebiet 95 Handwerksbetriebe bei der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz eingetragen. Diese teilten sich in 51 zulassungspflichtige Betriebe (mit Meisterprüfung), 26 zulassungsfreie Betriebe sowie 18 Betriebe des handwerksähnlichen Gewerbes auf. Damit trägt auch das Handwerk zur regionalen Wirtschaftskraft sowie zum lokalen Arbeitsplatzangebot mit bei.

Es wäre daher generell in Erwägung zu ziehen, neben der Landwirtschaft auch die Bedeutung des örtlichen Handwerks in der Zielkonzeption des FNP-Neu entsprechend zu verankern.

Infrastruktur und Versorgung

Darüber hinaus pflegt das Handwerk als standorttreuer Wirtschaftsbereich traditionell einen besonders engen Kontakt mit den Kommunen und ihren Bürgern. Durch ihre klein- und mittelbetriebliche Struktur sind Handwerker stärker als andere Branchen flächendeckend in allen Siedlungsstrukturen vertreten. Durchmischte Siedlungsstrukturen gelten nicht nur kulturell und sozial attraktiv. Sie erweisen sich auch auf lange Sicht aufgrund ihrer Energie- und Ressourcenschonung als ein zukunftsfähiger Ansatz. Zugleich sichert die soziale wie räumliche Nähe Lebensqualität. Das Handwerk sollte daher als modernes und zukunftsweisendes Gewerbe weiterhin in den Städten sichtbar bleiben. Zur Lebendigkeit von Stadt- und Ortszentren tragen insbesondere auch Lebensmittelhandwerke sowie Handwerke für den persönlichen Bedarf maßgeblich bei.

Somit kann das Handwerk wie angeführt einen wesentlichen Beitrag für nachhaltige Ansätze, wie zum Beispiel im Kapitel B.1.3.3 (Infrastruktur und Versorgung „Nachhaltigkeit - ökonomisch, sozial und ökologisch“) angeführt, liefern.

Auch das Lebensmittelhandwerk, zum Beispiel Bäcker und Metzger, trägt unter anderem dazu bei, dass Orts- und Stadtzentren in ihrer Funktionsvielfalt gestärkt werden sowie eine Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung erfolgen kann. Dabei können auch kleinere Verkaufsflächeneinheiten, gerade unter demographischen Gesichtspunkten, die Versorgungsfunktion eines Ortes wesentlich mit prägen. Aus diesem Grund sind insbesondere größere Einzelhandelsvorhaben, speziell Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel, auch unter dem Gesichtspunkt der Wirkung auf die verbrauchernahe Versorgung und dem Erhalt der örtlichen Wirtschaft in ihrer mittelständischen Struktur zu beurteilen.

Nicht mit aufgeführt im FNP-Neu im Bereich der Infrastruktur ist der Ausbau moderner Breitbandinfrastruktur. Kommunen können heute nicht mehr nur mit guten Verkehrsanbindungen, interessanten Arbeitsbedingungen, umfangreichen Bildungs- und Freizeitangeboten oder einer familienfreundlichen Umgebung werben. Moderne Kommunikations- und Informationsangebote tragen heute entscheidend zur Schaffung zeitgemäßer Lebensverhältnisse sowie zu einer zukunftsfähigen Standortentwicklung für die im Stadtgebiet ansässigen Unternehmen bei. Deshalb darf der Breitbandausbau nicht nur als ein singuläres Infrastrukturprojekt in der Kommune gesehen werden. Außerdem sollte der Bedarf gewerblicher Nutzung bei Ausbaumaßnahmen regelmäßig mit geprüft und in ein Gesamtkonzept eingebettet werden.

Verkehr und Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass der Erhalt und Ausbau der Verkehrsinfrastruktur eine grundlegende Voraussetzung für eine positive wirtschaftliche Entwicklung und für die Sicherung und Verbesserung der Standortqualität ist. Um die zunehmenden Mobilitätsbedürfnisse von Wirtschaft und Bevölkerung langfristig zu sichern, gilt eine kontinuierliche Optimierung der Verkehrsnetze als unabdingbar.

Im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs, der in der Begründung zum FNP-Neu lediglich kurz tangiert wird, ist darauf hinzuweisen, dass eine gute ÖPNV-Anbindung und -Infrastruktur gerade auch für den Bereich der beruflichen Bildung von großer Bedeutung ist. Insbesondere für Auszubildende ohne Fahrerlaubnis muss sichergestellt werden, dass sie ihre Ausbildungsstätten und Schulen angemessen erreichen. Damit sollte der ÖPNV nicht aus-

schließlich durch Schulbusverkehre bestimmt sein, sondern bedarfsorientiert gesteuert werden. Der ÖPNV wird maßgeblich auch auf kommunaler und Landkreisebene geprägt und ist daher auch raumübergreifend zu betrachten, so dass keine unnötigen Parallelstrukturen sowie nachteiligen Schnittstellenbrüche entstehen.

Einzelanregungen und -betroffenheiten von Betrieben

Im Zuge der uns vorgelegten Unterlagen haben wir alle im Stadtgebiet ansässigen Handwerksbetriebe, die in der Handwerksrolle bei der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz eingetragen sind, über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert. In diesem Zuge haben wir bislang keine Rückmeldung mit negativen Einzelbetroffenheiten von Betrieben zu den vorgelegten Planungen erhalten.

Die angestrebte Förderung von Existenzgründungen und Kleingewerbe steht das Handwerk mit seinen Selbstverwaltungsorganisationen als fachlicher Ansprechpartner gerne zur Verfügung. Gerade im Bereich der Existenzgründer- und Betriebsberatung kann ein Rückgriff auf bereits vorhandenes und erprobtes Angebot erfolgen.

Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
29.	IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim Eichenstraße 1, 92442 Wackersdorf	09.09.2019

Hinweise und Einwendungen

Aus unserer Sicht spricht nichts gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans in der vorgelegten Fassung. Es freut uns sehr, dass sich die Stadt Teublitz frühzeitig Gedanken über die weitere Entwicklung des Stadtgebiets in städtebaulicher Hinsicht macht.

Wir weisen jedoch explizit darauf hin, dass durch die Planungen bestehende Wirtschaftsbetriebe nicht in ihrem Wachstum beschränkt oder gar in ihrer Existenz bedroht werden sollten. Sofern Unternehmen von den Planungen betroffen sein sollten, frühzeitig mit diesen in Kontakt zu treten, um etwaige Konflikte zu vermeiden.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
30.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Am DFS Campus 10, 63225 Langen	24.09.2019

Hinweise und Einwendungen

Unsere Stellungnahme 201700388 vom 28.03.2017 gilt weiterhin.

Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Bei der Beurteilung des Vorhabens bezüglich der Betroffenheit von Anlagen der DFS wurden die oben angegebenen Koordinaten berücksichtigt. Die Koordinaten wurden von uns aus den vorgelegten Unterlagen ermittelt.

Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen Stand März 2017. Momentan beabsichtigen wir im Plangebiet keine Änderungen, diese sind jedoch aufgrund betrieblicher Anforderungen nicht auszuschließen. Wir empfehlen daher, Windenergievorhaben grundsätzlich bei der zuständigen Luftfahrtbehörde zur Prüfung gem. §18 LuftVG einzureichen.

Windenergieanlagen, die eine Bauhöhe von 100 m über Grund überschreiten, bedürfen gemäß § 14 LuftVG der luftrechtlichen Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde. Art und Umfang der Tag- und Nachtkennzeichnung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der Luftfahrtbehörde festgelegt.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Hinweis: Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung stellt unter dem nachfolgenden Link eine interaktive Karte mit den aktuell gültigen Anlagenschutzbereichen gem. §18a LuftVG zur Verfügung

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Flächen für die Windkraft sind im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen, es gelten die entsprechenden gesetzlichen Maßgaben und ggf. die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.

Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
31.	Deutsche Post Bauen GmbH, NL München, Außenbüro Nürnberg, Postfach 900162, 90492 Nürnberg	-/-
32.	DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH Tullastraße 4, 69126 Heidelberg	-/-

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
33.	Bundesnetzagentur Referat 226/Richtfunk Fehrberliner Platz 3, 10707 Berlin	19.09.2019 u. 24.09.2019

Hinweise und Einwendungen

Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden/Wohngebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m², das Referat 226 der Bundesnetzagentur zu beteiligen. Für Ihre Anfrage verwenden Sie bitte das Formular im Anhang und senden es an:
226.PostfacheBNetzA.de

Wir bitten Sie, bei erneuter Beteiligung, das Referat 226 der Bundesnetzagentur ausschließlich per E-Mail anzuschreiben. Wir bitten Sie, an uns keine Briefsendungen mehr zu schicken. (Formular im Anhang)

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Vielen Dank für Ihre Anfrage vom 22.08.2019, die mir zur Prüfung im Rahmen der Zuständigkeit der Bundesnetzagentur für den Ausbau der Elektrizitäts- Übertragungsnetze weitergeleitet wurde.

Im Zuge der Energiewende wurde mit dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) ein neues Planungsinstrument geschaffen, das zu einem beschleunigten Ausbau der Übertragungsnetze in Deutschland beitragen soll. Dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vorhaben, die im Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) als länder- und/oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.

Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Stadt Teublitz kommt eine Realisierung der Trasse der Höchstspannungsleitung Wolmierstedt Isar (BBPIG-Vorhaben Nr. 5), auch SuedOstLink genannt, in Betracht. Nach dem am 31.12.2015 in Kraft getretenen „Gesetz zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus“ sollen Gleichstromvorhaben, wie das Vorhaben Nr. 5, aus Gründen der Akzeptanz künftig vorrangig als Erdkabel statt als Freileitung realisiert werden (gesetzlicher Erdkabelvorrang für die im BBPIG mit „E“ gekennzeichneten Gleichstromvorhaben).

Für den vorliegend relevanten Abschnitt D Raum Schwandorf - Isar des Vorhabens Nr. 5 liegt der Bundesnetzagentur ein Antrag auf Bundesfachplanung vom 26.04.2017 vor, der einen Vorschlag für einen Verlauf eines Trassenkorridors sowie Alternativen hierzu enthält. Die Bundesnetzagentur hat eine öffentliche Antragskonferenz am 27.06.2017 in Regensburg durchgeführt. Die Stadt Teublitz wurde als Trägerin öffentlicher Belange beteiligt. Aufgrund der Ergebnisse der Antragskonferenz hat die Bundesnetzagentur am 21.12.2017 einen Untersuchungsrahmen für die Bundesfachplanung festgelegt und hier- mit den Inhalt der noch einzureichenden Unterlagen bestimmt. Nach der Vorlage dieser vollständigen Unterlagen am 29.03.2019 hat die Bundesnetzagentur vom 09.05.2019 bis zum 11.07.2019 eine Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die Stadt Teublitz wurde als Trägerin öffentlicher Belange beteiligt, eine Stellungnahme wurde jedoch nicht abgegeben. Der Erörterungstermin findet ab dem 15.10.2019 in Regenstauf statt. Zum Abschluss der Bundesfachplanung wird die Bundesnetzagentur über den Verlauf des Trassenkorridors für den Abschnitt D entscheiden.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung.

Hinweise und Einwendungen

Nach derzeitigem Verfahrensstand verlaufen der Vorschlagstrassenkorridor sowie die Alternative zum Vorschlagstrassenkorridor unter anderem im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Stadt Teublitz. In welchem Trassenkorridor d. h. ob im Vorschlags-

trassenkorridor oder in einer Alternative zu diesem - die Trasse des Vorhabens Nr. 5 tatsächlich realisiert werden wird, legt die Bundesnetzagentur erst mit der Bundesfachplanungsentscheidung fest. Eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Dennoch möchte ich auf mögliche Konflikte der vorgesehenen Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz mit dem geplanten Netzausbauvorhaben Nr. 5 hinweisen. Im Trassenkorridorsegment TKS 073_075_076a3 quert der Trassenkorridor nordwestlich von Loisnitz die Bahnlinie und die Autobahn. Hier kann es zu einem Konflikt mit der im Flächennutzungsplan-Entwurf enthaltenen Planungsfläche „BB FF-PVA Loisnitz“ kommen. Die in den Planungsunterlagen zum Vorhaben Nr. 5 BBPIG enthaltene, so genannte potenzielle Trassenachse quert diese Fläche. Diese potenzielle Trassenachse weist lediglich nach, dass zumindest ein möglicher späterer Verlauf des Vorhabens gegeben ist. Gegenüber einem tatsächlichen späteren Verlauf können sich an der derzeitigen Planung durchaus noch Änderungen ergeben. Die potenzielle Trassenachse ist jedoch von den Vorhabenträgern bereits unter Anwendung gutachterlicher Expertise ermittelt worden, so dass sie unter Berücksichtigung des derzeitigen Erkenntnisstandes zahlreicher relevanter Belange einen günstigen Verlauf darstellt. Beeinträchtigungen des geplanten Trassenkorridors durch die vorgesehenen Planungen können daher nicht ausgeschlossen werden.

Ich weise darauf hin, dass in der Bundesfachplanung gemäß § 5 Abs. 3 NABEG städtebauliche Belange zu berücksichtigen, nicht jedoch strikt zu beachten sind.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Fläche FF-PVA Loisnitz wurde als vorhabenbezogener Bebauungsplan "SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN - PHOTOVOLTAIK – ANLAGE LOISNITZ" geplant, der wirksame Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren geändert (3. Änderung). Diese Änderung wurde in die Darstellungen der Neuaufstellung übernommen. Es handelt sich daher nicht um eine Planungsfläche, sondern um eine Bestandsanpassung. Die Fläche ist bereits mit einer Photovoltaikanlage bebaut.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

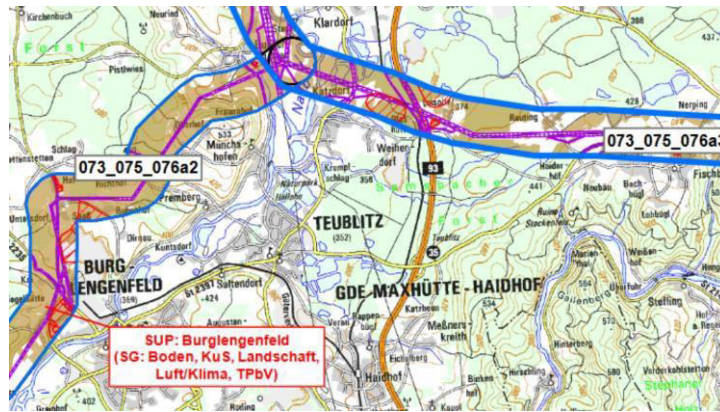
Hinweise und Einwendungen

Ich rege an, falls nicht bereits geschehen, die für den Abschnitt D des Vorhabens Nr. 5 federführend zuständige Vorhabenträgerin TenneT TSO GmbH in vorliegender Angelegenheit noch zu beteiligen (bauleitplanung@tennet.eu). Ergänzend weise ich darauf hin, dass auf den Internetseiten der Bundesnetzagentur die vollständigen Planunterlagen zu dem Vorhaben Nr. 5 abrufbar sind (www.netzausbau.de/vorhaben5-d). Die Bundesnetzagentur ist an den dort ermittelten Vorschlag zur Festlegung eines Trassenkorridors jedoch nicht gebunden.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Den Anregungen wird teilweise gefolgt

Die möglichen Trassenkorridore liegen nicht im Bereich von geplanter Flächenausweisungen im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung. Die einzige möglicherweise betroffene Fläche wurde wie oben beschrieben lediglich aus einem Bebauungsplan übernommen. Eine Beteiligung ist daher nicht erforderlich, es erfolgt jedoch ein Hinweis in der Begründung.



Hinweise und Einwendungen

Ich bitte Sie, meine Hinweise zu berücksichtigen und mich über den Fortgang des Verfahrens zu informieren. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne - auch unter der E-Mail-Adresse verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de - zur Verfügung. Bitte verwenden Sie für den Kontakt mit mir das oben angegebene Aktenzeichen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
34.	Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL Süd, PTI 12 Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg	25.10.2019 u. 30.03.2017

Hinweise und Einwendungen

Die Telekom Deutschland GmbH 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 30.03.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.
Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Die Telekom Deutschland GmbH - 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom - z. B, ihr Eigentum, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb dieser vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der

Telekom vorzusehen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.

Entsprechende Hinweise zu vorhandenen Telekommunikationslinien werden in der Begründung redaktionell ergänzt.

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
35.	Bayernwerk Netz GmbH, Lilienthalstraße 7, 93049 Regensburg	01.10.2019

Hinweise und Einwendungen

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

Die von Ihnen angegebenen Geltungsbereiche werden teilweise von Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH tangiert bzw. benutzt.

Zu Ihrer Information möchten wir Sie auf eine Neuorganisation der Bayernwerk-Gruppe hinweisen. Zum 3. Juli 2017 hat sich das Bayernwerk neu aufgestellt. Die Bayernwerk AG bündelt ab diesem Datum ihr gesamtes Netzgeschäft in der neu gegründeten „Bayernwerk Netz GmbH“.

Die Bayernwerk AG fungiert als Holding der Unternehmensgruppe.

Wir bitten Sie, dies zukünftig in Ihren Flächennutzungsplanunterlagen zu berücksichtigen.

Bei der Aufstellung anhängiger Bebauungspläne bitten wir Sie, unsere Anlagen samt Sicherheitszonen zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfach- Freileitungen in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse u. für 20-kV- Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen.

Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben. In dieser Zone bestehen nach DIN VDE 0210 wesentliche Beschränkungen hinsichtlich einer Bebauung.

Diese Abstände sind Richtwerte. Je nach Leitungssituation kann ein größerer Schutzabstand erforderlich sein. Die genaue Ausdehnung ist im Bebauungsplanverfahren zu überprüfen und festzulegen.

Die Kabeltrassen der 20-kV-Kabel sind von jeglicher Bebauung sowie von Baumpflanzungen freizuhalten. (Schutzzonenbereich je 2,5 m beiderseits der Trassenachse) Im überplanten Bereich befinden sich außerdem teilweise

Gasanlagen/-leitungen der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger u. anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn u. Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird.

Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Gasrohre in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Der Schutzstreifen bei Gasleitungen beträgt je 3,0 m beiderseits der Leitungs- bzw. Trassenachse.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.

Entsprechende Hinweise zu Freileitungen, Kabeltrassen und Gasleitungen werden in der Begründung redaktionell ergänzt.

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzabständen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass uns die Pläne für Bau- u. Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere auch für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
36.	Bayernwerk Netz GmbH Luitpoldstraße 51 96052 Bamberg	03.09.2019

Hinweise und Einwendungen

Im Geltungsbereich befinden sich die o. g. Anlagen unseres Unternehmens:

Die Leitungsschutzzone der Freileitung 09 beträgt 22,50 m beiderseits der Leitungssachse.

Die Leitungsschutzzone der Freileitung 010 und 011 betragen 25,00 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. Seitens der Bayernwerk Netz GmbH bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, 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 Schutzzonen, keinen Beschränkungen unterliegt.

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.

Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist. Im Bereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten und uns zur Stellungnahme vorzulegen Vorbeugender Brandschutz. Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich, zuständigen Fachstelle.

Niveauperänderungen

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.

Dachdeckung

Die Dachhaut des Gebäudes muss in harter, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden. Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten und Laternen Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten und Laternen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit uns abgestimmt werden.

Bepflanzung

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des 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.

Zäune

Zäune im Bereich der Leitungsschutzzone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.

Unfallverhütung

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.

Baumaschineneinsatz

Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger o- der 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 Baubeschränkungszone berührt oder in diese hineinragt.

Schattenwurf

Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber möglicher 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.

Eisabwurf

Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen 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.

110-kV-Freileitung (Regensburg-) Mast 42 - Schwandorf, Ltg. Nr. 09, Mast Nr. 105

Auf der geplanten Umgehungsstraße befindet sich ein Freileitungsmast mit der Mast Nummer 105. Lt. eingereichten Plan müsste der Mast entfernt und ein neuer Mast an neuem Standort errichtet werden. Die entstehenden Kosten sind vom Veranlasser zu tragen. Wir bitten zu beachten dass ein Genehmigungsverfahren für diesen Mastneubau durchgeführt werden muss.

Dieses dauert zurzeit mehrere Jahre.

Anlage: 2 Pläne

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.

Entsprechende Hinweise zu Freileitungen, Kabeltrassen und Gasleitungen werden in der Begründung redaktionell ergänzt.

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
36.	PLEdoc GmbH Leitungsauskunft und Fremdplanungsbeteiligung Postfach 12 02 55, 45312 Essen	23.09.2019

Hinweise und Einwendungen

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungs-nr.	DN	Blatt	SchuU-streifen m	Beauftragter
1	FG	Ferngasleitung + Begleitkabel	in Betrieb	006000000	300	6-19	8	Steffen Reimann 0201/3642-74734 Roding
2	FG	Ferngasleitung + Begleitkabel	in Betrieb	006053000	150	1	8	Steffen Reimann 0201/3642-74734 Roding
3	FG	Ferngasleitung + Begleitkabel	in Betrieb	006054000	100	1 der Ltg. 6/53	8	Steffen Reimann 0201/3642-74734 Roding
4	MEGAL	Ferngasleitung + LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	052000000	800	523 - 539	siehe Bestandsplan	Steffen Reimann 0201/3642-74734 Roding
5	Open Grid Europe, Bayemgas	Ferngasleitung + Begleitkabel + LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	052009000	300	1-6-a	8	Steffen Reimann 0201/3642-74734 Roding
6	MEGAL	Ferngasleitung	in Betrieb	452000000	1000	523 . 539	10	Steffen Reimann 0201/3642-74734 Roding

Von der Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals Ruhrgas AG), der Gas-LINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Schwaig bei Nürnberg und der Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen. Die Prüfung der auf der Internetseite der Stadt Teublitz zur Verfügung gestellten Unterlagen hat zu dem Ergebnis geführt, dass die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegenden Versorgungsanlagen generalisiert im Kartenwerk erfasst sind. Hiermit erklären wir uns einverstanden.

Weiter werden unter Punkt B.5.4.2 Gasversorgung in der Begründung mit Umweltbericht, Entwurf vom 11.04.2019, die Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen berücksichtigt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen den Entwurf zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teublitz.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die angegebenen Leitungen sind in der Begründung berücksichtigt. Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Wie eingangs bereits erwähnt, ist die Ruhrgas AG in die Open Grid Europe GmbH aufgegangen. Eine Verfahrensbeteiligung dieser Gesellschaft ist somit nicht mehr gegeben. Wir bitten um redaktionelle Berichtigung.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ruhrgas AG wird zukünftig nicht beteiligt. Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der Viatel Deutschland GmbH vorhanden sind.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Lfd.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
------	----------------	------------------

Nr.		
37.	Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe Herr Dr. Klaus Stammler, Stilleweg 2, 30665 Hannover	-/-

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
38.	Bay. Landesamt für Umwelt LfU, Bgm.-Ulrich-Str. 160, 86179 Augsburg	23.09.2019

Hinweise und Einwendungen

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Von diesen Belangen werden der Geotopschutz, die Geogefahren und die Rohstoffgeologie berührt. Dazu geben wir im vorliegenden Verfahren folgende Stellungnahme ab:

Geotopschutz

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Teublitz befindet sich zurzeit ein im GEOTOPKATASTER BAYERN erfasstes Geotop (Geotop Nr. 376G015 — der aktuelle Katasterauszug ist beigelegt).

Änderungen seit unserer Stellungnahme 15-8681.1-22876/2017 vom 21.03.2017 haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben. Das Geotop ist bereits im Umweltbericht (UWB) zum FNP berücksichtigt, vgl. UWB, Kap. C.3.4.2 (S. 103). Einwände gegen die beabsichtigte Neuaufstellung des FNP der Stadt Teublitz werden seitens des Geotopschutzes nicht erhoben. Bei weiteren Fragen zum Geotopschutz wenden Sie sich bitte an Herrn Peter Köstner (Referat 101, Tel. 09281 1800-4674).

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Geogefahren

Eventuelle geologisch bedingte Gefährdungen (Georisiken) betreffen üblicherweise nur lokale Bereiche geringer Ausdehnung. Eine übergeordnete Planung ist nur selten betroffen. Die konkrete Prüfung großer Flächen auf einen eventuellen Einfluss durch Georisiken ist uns leider nicht möglich. Sie sind bei einer konkreten Planung für die betroffenen Flächen gesondert zu berücksichtigen. Dem LfU derzeit vorliegende Informationen zu lokalen Problemen, können über das Internet im UmweltAtlas Bayern unter Angewandte Geologie —> Inhalte —> Stecknadel / Standortauskunft —> Standortauskunft Georisiken abgerufen werden.

Für die Stadt Teublitz ist aktuell eine Gefahrenhinweiskarte in Arbeit. Darin werden geogene Gefährdungen (Steinschlag, Rutschungen, Subrosion / Verkarstung) im Maßstab 1:25.000 dargestellt. Eine Vorstellung der aktuellen Ergebnisse erfolgt bei der Stadt Teublitz am 23.09.2019.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Peter Thom (Referat 102, Tel. 0821 9071-1321).

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Evtl. Informationen zu Georisiken werden redaktionell in der Begründung bzw. im Umweltbericht angepasst. Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Rohstoffgeologie

Im Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz wurden folgende Unstimmigkeiten festgestellt:
Plandarstellung: Beim nachrichtlich dargestellten Vorranggebiet für Bodenschätze t 16 fehlt die nordöstliche Ecke

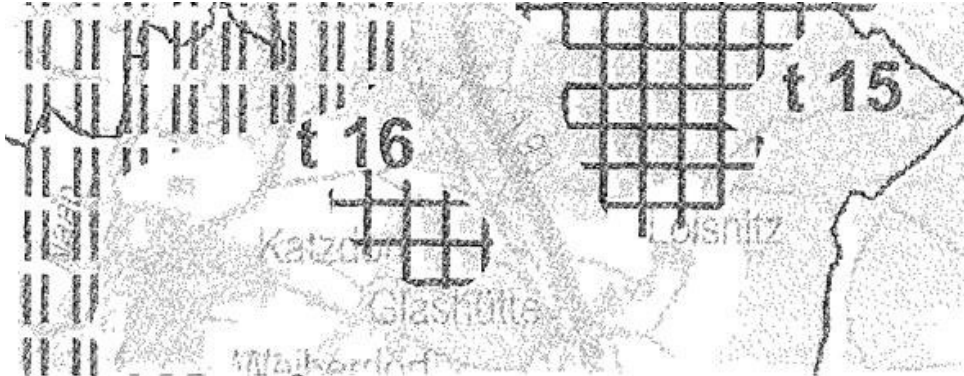


Abb. 1: Form von t 16; Screenshot von Karte 2 Siedlung und Versorgung, Bl. 8, vergrößert
Quelle: https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/leistunden/regionalplanund/regionalp16/zielkarte2/R6_ZK2_B8.pdf

Der aktuelle Abbau bzw. die dazu gehörige Abbaugenehmigung der Tongrube Auhofweiher entspricht im Süden nicht der Realität. Der Abbaustand ist dem aktuellen Luftbild von 06/2019 zu entnehmen.



Abb. 2: aktuelle Form des Tonabbaus Auhofweiher nach Luftbild vom 03.06.2019
Schwarze Linien: Flurstücke - Digitale Flurkarte
Violett gezackte Linie (nach innen): Abbaugenehmigung Lt. Rauminformationssystem Bayern (RISBY) RISBY-Abfrage am 18.09.2019

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.

Die Darstellung der nachrichtlich übernommenen Regionalplaninhalte (Vorranggebiet für Bodenschätze) wird entsprechend angepasst. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

Textteil - Begründung:

Die Auflistung auf S. 19 und die dazugehörige Abbildung passen nicht zusammen. In der Auf-

listung fehlen Vorranggebiete bzw. Vorbehaltsgebiete sind dort als Vorranggebiete bezeichnet.

Es muss hier heißen:

„Zur Sicherung und Versorgung mit volkswirtschaftlich wichtigen Rohstoffen werden nachstehende Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete zur Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen festgelegt ...“

(8) Ton (t) Vorranggebiete:

t 15 „westlich Steinberg“ Lkr. Schwandorf t 16 „östlich Katzdorf“ Lkr. Schwandorf

t 17 „östlich Teublitz“ Lkr. Schwandorf t 18 „südlich Teublitz“ Lkr. Schwandorf

Vorbehaltsgebiete

t 40 „östlich Pottenstetten“ Lkr. Schwandorf t 41 „östlich Teublitz“ Lkr. Schwandorf

t 42 „südlich Teublitz“ Lkr. Schwandorf

(12) Kies und Sand (KS)

KS 21 „südlich Klardorf“ Lkr. Schwandorf

KS 53 „nordöstlich Teublitz“ Lkr. Schwandorf

(RP BIV 2.1.1, Ziel)

Quelle: <https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/leistungen/regionalplanung/regionalpl6/inhaltsuebersicht/wirtschaft.pdf> Stand 1. Februar 2018

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.

Die Auflistung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete wird entsprechend in der Begründung bzw. im Umweltbericht redaktionell angepasst. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Hinweise und Einwendungen

Die Abbildung 53 „Vorbehaltsgebiete und Vorranggebiete für Bodenschätze ...“ auf Seite 104 ist korrekt. Hier wird auch deutlich, wie t 16 im Nordosten eigentlich geformt sein müsste.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Bezüglich der neu geplanten Baugebiete bzw. der Flächennutzungsplanänderungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände. Wir weisen allerdings darauf hin, dass vor der Festlegung gezielter Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen ist, um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden.

Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, Tel. 09281 1800-4751).

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Schwandorf (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Das Bergamt Nordbayern und das Sachgebiet 24 Landes- und Regionalplanung der Regierung der Oberpfalz erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.

Anlage Auszug Geotopkataster

Ehem. Flintstein-Abbau S von Saltendorf

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Immissionsschutzbehörde (Landratsamt Schwandorf) werden in die vorliegende Abwägung eingestellt.

Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
39.	Kreisbrandrat, z.H. Herrn Robert Heinfing, Falkenauer Str. 18, 92421 Schwandorf	-/-

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
40.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd Barthstraße 12, 80339 München	26.09.2019

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren.

Hinweise und Einwendungen

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Wir möchten darauf hinweisen, dass sich seit dem 01.03.2019 die Strecke 5864 Maxh.-Haidhof - Burglengenfeld ab ca. km 0,84 im Besitz der Firma HeidelbergCement, Schmidmühlener Str. 30, 93133 Burglengenfeld befindet.

Bitte wenden Sie sich bezüglich einer Stellungnahme zu der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans an die die Firma HeidelbergCement.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Firma HeidelbergCement wird nicht gesondert als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Allgemeine Möglichkeit zur Äußerung bestand im Rahmen der öffentlichen Auslegung. Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Infrastrukturelle Belange

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen und Oberleitungsanlagen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Für Neuanpflanzungen in Bahnnahe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten.

Grundsätzlich gilt, dass Abstand und Art von Bepflanzungen so gewählt werden müssen, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen

an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen. Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass im betroffenen Bereich Betriebsanlagen der DB AG liegen. Die Anlage „Betreiberauskunft zu Kabeltrassen und TK-Anlagen der DB AG incl. Kabellagepläne und den darin genannten Anlagen“ vom 02.09.2019 (Zeichen: B 29913 N DB) ist zwingend zu berücksichtigen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen:

DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe

Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Anlage: Adressenliste

Anlage: Scheiben der DB Kommunikationstechnik GmbH

Anlage: 2 Pläne

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.

Entsprechende Hinweise zu Bahnanlagen werden in der Begründung redaktionell ergänzt.

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
41.	Verkehrsunternehmen Oliver Ehrenreich Oberer Mühlweg 23, 93133 Burglengenfeld	-/-
42.	Geschäftsstelle Städtedreieck, z.H. Herrn Dipl.-Geogr. Gregor Glötzl, Platz der Freiheit 7 93158 Teublitz	-/-
43.	Eon Netz GmbH, Luitpoldstr. 51, 96052 Bamberg	-/-

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
44.	Bayerische Staatsforsten Forstbetrieb Burglengenfeld, Kallmünzer Str. 1, 93133 Burglengenfeld	28.08.2019

Hinweise und Einwendungen

Die Aussagen als Träger öffentlicher Belange obliegen dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf.

Als betroffener Grundeigentümer der Planänderungen des Industrie- und Gewerbegebiets im sog. „Lehen“ östlich der BAB Regensburg - Weiden haben wir keine Einwendungen zur absprachegemäßen Umplanung. Das ehemalige Industrie- und Gewerbegebiet an den sog. Bäckerfeldern wurde im Gegenzug aufgegeben. Das AELF Schwandorf erhält Abdruck dieses Schreibens zur Info.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
45.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Bezirksgeschäftsstelle Oberpfalz, Masurenweg 19, 93128 Regensburg	30.09.2019

Hinweise und Einwendungen

Verweis auf LBV-Stellungnahme 2017

Wir möchten zunächst auf unsere Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand 06.02.2017) verweisen, die wir am 11.05.2017 der Stadt Teublitz zukommen ließen. Die darin geäußerten naturschutzfachlichen Bedenken bezüglich geplanter Vorhaben, insbesondere der Umgehungsstraße, sowie des Gewerbegebietes an der Autobahnausfahrt an der A93 halten wir vollumfänglich aufrecht, da sich die entsprechenden Planungen grundsätzlich nicht verändert haben, und allenfalls geringfügige Planungsreduktionen vorgenommen wurden.

Verweis auf Stellungnahmen von Fachbehörden und laufende Verfahren

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden u. a. die Stellungnahmen diverser Fachbehörden zu den Planentwürfen 2017 veröffentlicht. Wir verweisen insbesondere auf die Stellungnahmen der Regierung der Oberpfalz hinsichtlich Raumordnung und Landesplanung (21.07.2017), der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Schwandorf (30.03.2017), sowie des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz Nord (03.04.2017).

Die Abhandlung dieser Stellungnahmen durch TB Markert („Zusammenfassung Einwendungen und Anregungen zu Änderungsflächen/ Zusammenfassung allgemeine Hinweise und Anregungen“) ist aus unserer Sicht vielfach unbefriedigend, was sich letztlich am Festhalten an zentralen Planungselementen manifestiert. Die äußerst kritischen, bezüglich einzelner Vorhaben sogar klar ablehnenden Stellungnahmen der genannten Institutionen finden im aktuellen

Entwurf des FNP bedauerlicherweise nur geringe oder gar keine Berücksichtigung. Wir verweisen ferner auf die laufenden Vorbereitungen für das Raumordnungsverfahren bezüglich einer möglichen Umgehungsstraße von Teublitz. Im Folgenden wird darauf noch näher eingegangen. Es sei aber bereits an dieser Stelle angemerkt, dass im Entwurf zum FNP die Ergebnisoffenheit dieses Verfahrens unberücksichtigt bleibt (vgl. gemeinsamer Beschluss der drei Stadträte Teublitz, Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof vom 28.04.2017 zur Durchführung eines Raumordnungsverfahrens).

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die aufgeworfenen Belange aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in die Abwägungsentcheidung zu den nun dargestellten Flächen einbezogen. Für die genannten Stellungnahmen wird insofern auf die zusammengefasste Abwägung aus den Beschlüssen zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Die aufgeführten Fachstellen haben für die Entwurfsfassung erneut Stellung genommen insofern wird auch auf die Beschlussvorschläge zu den jeweiligen Stellungnahmen verwiesen. Das ergebnisoffene Raumordnungsverfahren für die Trassenfindung wird insofern berücksichtigt, als dass die aufgenommene Trasse die favorisierte Lösung aber keine Vorfestlegung darstellt. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.

Hinweise und Einwendungen

Generelle Anmerkungen

Im Gegensatz zu den ambitionierten Vorhaben und Planungen hinsichtlich des wirtschaftlichen Wachstums, der Erschließung neuer Wohn- und Gewerbegebiete, und des massiven Ausbaus der Verkehrsinfrastruktur sind hinsichtlich des Naturschutzes keine zukunftsweisenden Perspektiven im vorliegenden Entwurf erkennbar.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Im Kapitel B.6.2. „Naturschutz und Landschaftspflege“ der Begründung des FNP wird lediglich auf das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises, sowie auf den Landschaftsplan (2004) der Stadt Teublitz verwiesen. Dies ist unbefriedigend.

Wir schließen uns daher dem Hinweis der Regierung der Oberpfalz in o. g. Stellungnahme an, „dass mit der FNP-Neuaufstellung die Fortschreibung des Landschaftsplanes verbunden werden sollte. Zu dieser Frage sollte die Naturschutzbehörde gehört werden.“

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Bedenken hinsichtlich der FNP-Neuaufstellung ohne Fortschreibung des Landschaftsplanes werden nicht geteilt. Aus Sicht der Stadt Teublitz ist die Fortschreibung des Landschaftsplanes nicht erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Wie bereits in unserer Stellungnahme 2017 dargelegt, sehen wir aus naturschutzfachlicher Sicht insbesondere das Gewerbegebiet an der Autobahnausfahrt Teublitz (BAB 93), sowie die Planungen für eine Ortsumgehung im Osten von Teublitz und die damit verbundenen Folgeplanungen (Gewerbe- und Wohngebiete) äußerst kritisch und lehnen diese Vorhaben vehement ab. Es sei diesbezüglich ausdrücklich auf eine gemeinsame Stellungnahme von Bund Naturschutz und Landesbund für Vogelschutz (Kreisgruppen Schwandorf) vom Mai 2019 hingewiesen, die als Anlage 1 beiliegt.

Beschlussempfehlungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Ortsumgebung Teublitz sowie geplante Gewerbegebiete an der Umgehung Im vorliegenden FNP-Entwurf wird wie bereits in der Fassung von 2017 eine Trasse als „Vorzugsvariante“ vorgestellt. Diese hat entscheidenden Einfluss auf zahlreiche Folgeplanungen, die im FNP vorgestellt werden. Angesichts der laufenden und bereits weit fortgeschrittenen Vorbereitungen für ein Raumordnungsverfahren bezüglich der Umgehungsstraße ist diese Vorfestlegung unverständlich und befremdlich. Im angestrebten Raumordnungsverfahren wird im Rahmen der landesplanerischen Beurteilung darüber befunden, ob die untersuchten Trassen den Erfordernissen der Raumordnung entsprechen. Dies ist nach derzeitigem Stand ein ergebnisoffenes Verfahren. Die Festlegung einer Vorzugstrasse im vorliegenden FNP-Entwurf ist nach unserer Auffassung eine völlig unangebrachte Vorwegnahme eines Ergebnisses.

Das Raumordnungsverfahren wird im Übrigen nur an einer Stelle als Randbemerkung in der FNP-Begründung erwähnt. Die Planer (TB Markert) bemerken ferner im Teil „Zusammenfassung Einwendungen und Anregungen zu Änderungsflächen / Zusammenfassung allgemeine Hinweise und Anregungen“:

„Die präferierte Variante der Umgehungstrasse wird weiterhin dargestellt, als reduzierte Doppellinie, um den Planungscharakter des laufenden Verfahrens widerzuspiegeln.“ Es stellt sich die grundsätzliche Frage, welchen Wert die damit verbundenen, den FNP-Entwurf in weiten Teilen prägenden Planungen haben. Letztlich hat der gesamte FNP-Entwurf mit dem Postulat einer Umgehung mit festgelegter Trasse spekulativen Charakter.

Hinweise und Einwendungen

Aus Respekt gegenüber den derzeit laufenden, mit erheblichem Aufwand verbundenen Vorbereitungen für das ergebnisoffene Raumordnungsverfahren, sowohl seitens der beteiligten Behörden, als auch der Planungsbüros und Gutachter, möchten wir unsere Ausführungen zur Umgehung nur unter Vorbehalt äußern.

Wir verweisen zudem auf die Ausführungen in unserer Stellungnahme zum Entwurf von 2017, und die gemeinsame Stellungnahme von Bund Naturschutz und Landesbund für Vogelschutz zum naturschutzfachlichen Wert des von den Straßenplanungen erheblich betroffenen Teublitzer Weihergebietes (siehe Anlage 2).

Ohne den Ergebnissen der Untersuchungen zum Raumordnungsverfahren vorzugreifen, kann mit Sicherheit angenommen werden, dass unabhängig von der Trassenführung Biotop und geschützte Arten massiv negativ beeinträchtigt sein werden. Der naturschutzfachliche Wert des Weihergebietes und seiner Umgebung wird auch im Umweltbericht des FNP-Entwurfes an vielen Stellen hervorgehoben. Die Straßenbaupläne werden daher korrekt als erheblicher Eingriff bewertet: „Da mehrere geschützte Biotop und zwei Bodendenkmäler beeinträchtigt werden, ist der Bau der Verkehrsstrasse aus naturschutzfachlicher Sicht als Eingriff mit zahlreichen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu bewerten.“ Ähnliche Bewertungen finden sich im Landschaftsplan der Stadt Teublitz von 2004.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Schwandorf weist ebenfalls auf die schwerwiegenden Auswirkungen der Ortsumgehung insbesondere auf das Weihergebiet hin und kommt zu dem Schluss: „Die Darstellung der Trasse ist aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen“ (Stellungnahme zum FNP-Entwurf 2017).

Beschlussempfehlungen

Die Bedenken hinsichtlich der Darstellung der Umgehung und der angrenzenden Baugebiete werden nicht geteilt. Die dargestellte Trasse stellt keine endgültige Festlegung des Trassenverlaufs dar und ist daher keine Vorfestlegung. Die Stadt Teublitz hat aus den untersuchten Trassen eine Vorzugsvariante nachrichtlich dargestellt. Sämtliche Varianten verlaufen durch das Teublitzer Weihergebiet. Die Ausführungen vom Mai 2017 – insbesondere zur Wertigkeit des Weihergebietes - werden unten aufgeführt und erneut zur Kenntnis genommen.

Hinweise und Einwendungen

Die Folgeplanungen entlang der im FNP-Entwurf dargestellten Trasse sind ebenfalls aus Naturschutzsicht abzulehnen, insbesondere die geplanten Gewerbe- und Wohnflächen im Süden der Stadt Teublitz (H-c und G-e). Bei der Einstufung der Wirkung des geplanten „urbanen Ge-

bietes" (H-c) auf Arten und Lebensräume mit „geringer bis mittlerer Erheblichkeit" werden voraussichtliche negative Auswirkungen auf die naturschutzfachlich höchst wertvollen Wald- und Offenlandflächen am unmittelbar angrenzenden Saltendorfer Hang bzw. der Hochebene unterschätzt.

Der Wert dieser Flächen wird auch in der Themenkarte 2 (Natur und Landschaft) des FNP-Entwurfes mit der Signatur als geschützter Landschaftsbestandteil gewürdigt. Die geplante Gewerbefläche G-e wird hinsichtlich der Auswirkungen auf Arten und Lebensräume zurecht mit hoher Erheblichkeit eingestuft. Wir verweisen auf die kritische Beurteilung der Pläne H-c und G-e durch die Untere Naturschutzbehörde und die Regierung der Oberpfalz in ihren Stellungnahmen zum FNP-Entwurf 2017, der sich von den Entwürfen 2019 für diese Flächen nur unwesentlich unterscheidet. Der Regionale Planungsverband lehnt die Flächen H-c und G-e sogar klar ab. Generell haben insbesondere die Planungen zu H-c und G-e angesichts der Ergebnisoffenheit des angestrebten Raumordnungsverfahrens zur Umgehungsstraße ohnehin nur den o. g. spekulativen Charakter.

Ebenso aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch zu sehen sind kleinere Flächen wie z. B. die Gewerbeflächen V-a und G-f. Südlich von V-a ist derzeit ein Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet öffentlich ausgelegt. Der LBV wird sich im Rahmen dieses Verfahrens gesondert äußern.

Angesichts der zu erwartenden extrem negativen Auswirkungen möchten wir als Fachverband für Arten- und Biotopschutz wiederholt den dringenden Appell an die Stadt Teublitz und die benachbarten Städte Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof richten, auf den Bau der Umgehungsstraße zu verzichten. Stattdessen sollten alle Bemühungen dahin gehen, mit verkehrsleitenden Systemen und der Stärkung des Öffentlichen Verkehrs im Sinne der Verkehrswende eine Entlastung der an den Hauptstraßen wohnenden Menschen zu bewirken.

Beschlussempfehlungen

Die Bedenken hinsichtlich der Gebiete H-c und G-e werden nicht geteilt. Nach Auffassung der Stadt Teublitz lassen sich Auswirkungen durch die Gebiete mit entsprechenden Maßnahmen ausgleichen. Zudem wurden die Flächenabgrenzungen deutlich zurückgenommen. In der Summe überwiegen für die Stadt Teublitz, die Möglichkeiten in diesem Bereich ein attraktives, differenziertes Bauflächenangebot vorzuhalten. An der Planung wird daher festgehalten. Die Hinweise zu V-a und G-f werden zur Kenntnis genommen.

Hinweise und Einwendungen

Gewerbegebiet an der Autobahnausfahrt Teublitz (Teublitz Ost, Fläche G-d) Die Planungen für das Gewerbegebiet an der A93 haben sich gegenüber dem Entwurf 2017 nur unwesentlich verändert. Die vorgesehene Eingriffsfläche beträgt 20 Hektar, im Süden anschließend wird die Fläche als „potentielle Erweiterung Gewerbe" im FNP-Entwurf angegeben. Wie bereits in unserer Stellungnahme 2017 dargelegt, ist diese Planung aus Gründen des Natur- als auch des Landschaftsschutzes völlig inakzeptabel (siehe auch Anlage 1).

Wir verweisen diesbezüglich auch auf die sehr kritischen Stellungnahmen der Regierung der Oberpfalz, der Unteren Naturschutzbehörde Schwandorf und des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz Nord. Neben den zu erwartenden naturschutzfachlichen Konfliktpunkten wird auf die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet hingewiesen. Es bestehen Widersprüche zu den Erfordernissen der Raumordnung, und „der Fläche G-d [...] steht [...] auch das Anbindegebot gemäß LEP [...] entgegen" (Zitat aus der Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz zum Entwurf 2017).

Es muss in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen werden, dass die zwischenzeitliche Lockerung des Anbindegebotes mittlerweile von der Bayerischen Staatsregierung wieder zurückgenommen wurde (siehe Pressemitteilung 153 Bayerische Staatskanzlei, Bericht aus der Kabinettsitzung 16.07.2019).

Der LBV hat sich aufgrund der Dimension des geplanten Eingriffes auch an den Vorstand der Bayerischen Staatsforsten (AÖR) und die Bürgermeisterin der Stadt Teublitz, Frau Steger, gewandt.

Im Folgenden seien die wichtigsten Argumente aus diesen Schreiben wiedergegeben: Das Gewerbegebiet liegt inmitten großflächiger Wälder am Fuße des „Schwarzen Berges", der

landschaftlich eine der markantesten Erhebungen am westlichen Rand des Bayerischen Waldes darstellt. Es existiert, abgesehen von der Autobahn, keinerlei Anbindung an andere Gewerbegebiete oder größere Ortschaften. Circa 500 Meter südöstlich des geplanten Gewerbegebietes befindet sich das großflächige Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Regentalhänge bei Hirschling“. Bisher bildet der vom geplanten Gewerbegebiet betroffene Wald einen wichtigen Puffer zwischen der Autobahn und dem FFH-Gebiet. Dieser Puffer ist, nicht zuletzt auch wegen des für FFH-Gebiete vorgeschriebenen Umgebungsschutzes, zu erhalten. Der betroffene Wald selbst ist in großen Teilen ein für die Region typischer, von Kiefer und Fichte dominierter Forst. Mit viel Laubholzverjüngung im Unterwuchs (v. a. Rotbuche, Stieleiche) ist er auf dem Weg zu einem naturnäheren Waldbestand. Eingestreut existieren vernässte Bereiche mit Schwarzerle und kleinflächigen Vermoorungen. Die gesamte Fläche ist bereits in alten Kartenwerken als Wald eingetragen, so dass von einer sehr langen Habitattradition auszugehen ist. Das geplante Vorhaben bringt die flächige Vernichtung dieser Wald- und Forstbestände mit all ihren Lebensräumen und Arten mit sich.

Die Planungen widersprechen fundamental dem begrüßenswerten Ansinnen der Regierungsparteien in Bayern, die „den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft senken“ wollen (Zitat aus dem Koalitionsvertrag 2018- 2023). Gerade die öffentliche Hand sollte diesbezüglich als Vorbild dienen und mit ihren Flächen entsprechend sorgsam umgehen. Aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes kann es zudem nicht akzeptiert werden, dass sich die Standortsuche für Gewerbeflächen vorwiegend an Gemeinde- gebietsgrenzen bzw. Eigentumsverhältnissen orientiert, während die Naturausstattung und das Landschaftsbild nachrangig sind.

Hinsichtlich der aktuell vorgesehen Fläche für ein Gewerbegebiet an der Autobahnausfahrt wird im FNP-Entwurf darauf hingewiesen, dass im Gegenzug geplante Gewerbegebietsflächen im Samsbacher Forst (G-b, G-c) nicht mehr dargestellt werden.

Dazu ist anzumerken, dass ein schwerwiegender Eingriff in Landschaft und Natur, wie ihn das Vorhaben mit sich bringen würde, nicht dadurch gerechtfertigt werden kann, dass auf einen früheren, ebenfalls schwerwiegenden Planungsansatz verzichtet wird. Tatsache ist, dass die seinerzeitigen Planungen im Samsbacher Forst u. a. angesichts der absehbaren Konflikte mit Naturschutzzielen sich von vorneherein als nicht realisierbar darstellten. Die Herausnahme dieser Pläne ist entsprechend nicht als Verzicht oder Eingriffsminimierung im Rahmen einer Bilanzierung des geplanten neuen Eingriffes zu werten.

Es ist ferner darauf hinzuweisen, dass im FNP-Entwurf die Rücknahme der Flächen G-b und G-c wie folgt begründet wird: „Die gewerbliche Baufläche weist keine Anbindungen bzw. Siedlungsbezug auf und eignet sich daher vorrangig nicht für die Ausweisung als Gewerbefläche.“ Mit exakt dieser Begründung dürfte auch die Fläche G-d nicht weiterverfolgt werden.

Bei diesem geplanten Gewerbegebiet fehlt jeglicher Anschluss an bestehende größere Ortschaften oder andere Gewerbegebiete. Dies zeigt sich nicht zuletzt auch beim Blick auf diese Landschaft von den Höhenzügen des westlich angrenzenden Jura aus. Der Anblick des Schwarzen Berges von Westen aus ist für den Betrachter eine der prägendsten Waldlandschaften in der südlichen Oberpfalz. Abhängig von den Gebäudehöhen wäre das geplante Gewerbegebiet inmitten dieser Landschaft weithin sichtbar, weshalb die Fläche zurecht im Regionalplan Region Oberpfalz Nord im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet liegt. Die Einstufung des Eingriffes hinsichtlich des Landschaftsbildes mit „geringer bis mittlerer Erheblichkeit“ ist nicht nachvollziehbar. Die weiträumige Sichtbarkeit des geplanten Gewerbegebietes inmitten dieser Waldlandschaft ist in der Anlage 3 „Bildliche Darstellung der Wirkung auf das Landschaftsbild durch das geplante Gewerbegebiet an der A93“ belegt.

Hinsichtlich der Ausgleichbarkeit derartiger Eingriffe ist zunächst auf die Gesetzgebung hinzuweisen, die die Vorrangigkeit der Eingriffsvermeidung feststellt: „Vorrangig sind erhebliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden“ (5 6 Bayerische Kompensationsverordnung).

Es ist aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes nicht akzeptabel, dass sich Planungen in Dimensionen wie denen des geplanten Gewerbegebietes vorwiegend an Gemeindegrenzen orientieren, und nicht an Schutzgütern wie dem Landschaftsbild oder die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen.

Dies ist hinsichtlich möglicherweise erwartbarer Steuereinnahmen für die Kommune nachvollziehbar, hat aber mit einer dringend erforderlichen, regional abgestimmten und schonenden Gesamtplanung nichts zu tun. Selbst wenn die Ausgleichsmaßnahmen formal den gesetzlich geforderten Vorgaben entsprechen, muss man in den meisten Fällen feststellen, dass ein funktionaler Ausgleich, der sinnvollen, naturschutzfachlichen Kriterien entspricht, meist kaum möglich ist.

Als Beispiel sei der Ausgleich für Fledermäuse genannt, der im Zuge von Eingriffen oft durch die Anbringung von „Fledermauskästen“ erfolgt. Deren Wirksamkeit wird mittlerweile jedoch sehr kritisch gesehen (Zahn & Hammer AN- LIEGEN NATUR 39(1), 2017). Hinzu kommen grundsätzliche Erwägungen: Wie soll z. B. der über Jahrhunderte gewachsene Waldboden (u.a. als CO₂- Speicher) mit seinen Bodenlebewesen ausgeglichen werden? Gleiches gilt für verschiedene Vernässungsflächen und Wasserzüge im Planungsgebiet, die zwangsläufig kanalisiert und abgeleitet werden müssen. Die letztgenannten Aspekte verdeutlichen, dass der geplante Eingriff hochaktuelle Themen wie den Klima- und Hochwasserschutz unmittelbar berührt. Die gute Wasserversorgung dieses Waldes hat im Übrigen zur Folge, dass der Bestand noch kaum von den neuartigen Waldschäden betroffen ist, im Gegensatz zu Beständen im unmittelbaren Umfeld. Ausgerechnet dieser, noch sehr vitale Waldbestand mit guter Entwicklungsprognose soll aber nun einem Gewerbegebiet weichen.

Hinsichtlich der ökonomischen Bedeutung stellt sich die Frage, ob die entstehende Anzahl von Arbeitsplätzen verhältnismäßig zu dieser Naturvernichtung ist, bzw. ob - landesweit betrachtet - überhaupt neue qualifizierte Arbeitsplätze entstehen, wenn man mögliche Verlagerungseffekte einkalkuliert.

Beschlussempfehlungen

Die Bedenken hinsichtlich des Gewerbegebietes an der Autobahn werden nicht geteilt. Die Fläche ist aus Sicht der Stadt Teublitz aufgrund der Erschließungssituation und der vorhandenen Beeinträchtigungen durch die Verkehrswege, sehr gut als Gewerbegebietsstandort geeignet. Durch die Lage an der Autobahnzufahrt kann eine Ausnahme vom grundsätzlichen Anbindegebot nach LEP 2018 geltend gemacht werden. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan legt umfangreiche Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung fest, mit denen auch die Auswirkungen des Baugebietes auf den Naturhaushalt ausgeglichen werden können.

Die Artenschutzuntersuchung (Büro Flora und Fauna - 03.06.2019) zum Bebauungsplan kommt zu folgendem Ergebnis: „Bei den im Planungsgebiet als prüfungsrelevant eingestuften Arten werden, unter Beachtung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) berührt.“ Der Ausweisung als Baufläche scheinen somit keine unüberwindbaren Artenschutzrechtliche Konflikte entgegen zu stehen. Eine Betroffenheit der Schutzziele des 500 m entfernt liegenden FFH-Gebietes wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes als nicht wahrscheinlich eingestuft. Die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wird dahingehend gewürdigt, als dass den Belangen von Natur und Landschaft hier besonders Gewicht beigemessen wird. Im Hinblick auf die Waldflächen wird aber auch in die Überlegungen einbezogen, dass der überplante Waldbereich durch Autobahn und die beiden Kreisstraßen bereits von den übrigen Waldflächen abgetrennt ist.

Das aktuell gültige LEP (Stand 2018) wird mit der Planung berücksichtigt, etwaige Diskussionen sind bislang keine verbindlichen Vorgaben der Landesplanung. An der Planung wird festgehalten, es wird allerdings darauf hingewiesen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretere Regelungen insbesondere zum Umgang mit dem Landschaftsbild, Waldausgleich und dem Artenschutz erfolgen können.

Hinweise und Einwendungen

Landschaftsbild und Erholung

Der Stadt Teublitz kommt mit ihren Naturschönheiten eine wichtige Rolle für die Naherholung im gesamten so genannten Städtedreieck zu. Die sollte auch von den anderen beiden Städten im Sinne einer interkommunalen Zusammenarbeit gewürdigt werden.

Die in weiten Teilen noch intakte Landschaft ist ein zentraler „Wohlfühlfaktor“ für die Menschen, die dort leben. Derzeit ist Naherholung z. B. in Form von Spaziergängen oder Radtouren noch möglich, ohne dass man dazu mit dem Auto in weiter entfernte Gebiete fahren muss. Das System an Erholungswegen, wie es in der Wanderkarte „Rundwanderwege: Burglengenfeld Maxhütte- Haidhof - Teublitz Kallmünz“ (Auflage September 2013) dargestellt ist, belegt dies eindrucksvoll. Viele dieser Wanderwege und deren Landschaftserlebnis sind durch die im FNP-Entwurf dargestellten Vorhaben entwertet.

Beispiele:

Der „Panoramasteig im Städtedreieck“ (Nr. 6 in o. g. Karte) würde in Zukunft in seinem östlichen Teil nahe der Umgehungsstraße verlaufen. Im nordöstlichen Punkt, der derzeit noch einen eindrucksvollen Blick nach Osten in den Falkensteiner Vorwald, bis hin zum Hohen Bogen, bzw. in die Bodenwöhrer Senke und zum Schwarzwirhberg bietet, wäre in Zukunft v.a. das „urbane Gebiet“ mit Gewerbe- und Wohnbebauung (Fläche H-c) zu sehen. Hinsichtlich der Beeinträchtigung des Blickes Richtung Osten zum Schwarzen Berg siehe auch die bereits in den Ausführungen zum Gewerbegebiet an der Autobahn (Fläche G-d) genannte Anlage „Bildliche Darstellung der Wirkung auf das Landschaftsbild durch das geplante Gewerbegebiet an der A93“.

Der „Sagensteig“ (Nr. 7 in o. g. Karte) würde in Zukunft in seinem westlichen Teilen weniger als 200 m von dem geplanten Gewerbegebiet (Fläche G-d) verlaufen. Einer der spektakulärsten Punkte des Wanderweges, die „Steinklamm“, ist nur ca. 300 m vom geplanten Gewerbegebiet entfernt. Dieses, bereits in alten Kartenwerken verzeichnete, eiszeitlich entstandene Felsengebirge ist eine in der Region einmalige und von vielen Wanderern besuchte Attraktion. Der von der Gewerbebebauung bedrohte Wald bildet derzeit einen wichtigen Puffer (Lärm, Immissionen) zur Autobahn. Die Einschätzung, dass der durch den Eingriff betroffene Wald hinsichtlich seiner Erholungsfunktion „kaum Bedeutung“ hat, ist unter diesem Gesichtspunkt zu korrigieren. Im Übrigen ist auch die Einschätzung „Kultur- und Sachgüter sind von der Planung voraussichtlich nicht betroffen“ fragwürdig, wenn man z. B. die spektakulären Funde etruskischer Bronzebecken im Samsbacher Forst bedenkt.

Die „Eselweiherrunde“ (Nr. 12 in o. g. Karte) würde in Zukunft teilweise entlang der Umgehungsstraße führen, bzw. diese je nach Trassenvariante - mehrmals kreuzen. Bemerkungen hinsichtlich der Entwertung dieser bislang hochattraktiven Wanderroute erübrigen sich.

Beschlussempfehlungen

Die Bedenken hinsichtlich der Naherholung und des Landschaftsbildes werden nicht geteilt. Die Stadt Teublitz befürchtet keine wesentliche Beeinträchtigung der Naherholung durch die Flächennutzungsplanung. Im Hinblick auf die Betroffenheit durch die Umgehung wird auf die obigen Ausführungen verwiesen. Wanderwege nahe der Gewerbefläche G-d werden nach Auffassung der Stadt Teublitz kaum entwertet, da sich umliegend bereits Autobahn und 2 Kreisstraßen als Vorbelastung befinden.

Hinweise und Einwendungen

Zusammenfassung

Der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Teublitz (Stand 11.04.2019) ist aus naturschutzfachlicher Sicht mehr als enttäuschend.

Zentrale Vorhaben wie die geplante Umgehungsstraße oder das Gewerbegebiet an der Autobahnausfahrt Teublitz konterkarieren sämtliche gesellschaftlichen und politischen Bemühungen, die katastrophalen Entwicklungen hinsichtlich des Zustands unserer Natur und Umwelt zu stoppen oder zumindest abzumildern.

Aus diesem Anlass seien abschließend einige Passagen aus der gemeinsamen Stellungnahme von Bund Naturschutz und Landesbund für Vogelschutz zu Flächenverbrauch und Naturzerstörung im Städtedreieck zitiert, die bedauerlicherweise voll und ganz für den vorliegenden FNP-Entwurf zutreffen: Angesichts solcher Planungen verfestigt sich der Eindruck, dass auf den naturschutzfachlichen Wert der überplanten Flächen keinerlei Rücksicht genommen wird. Es ist zudem nicht der geringste Wille erkennbar, den Flächenverbrauch zu reduzieren. Damit stehen viele Planungsvorhaben [...] in grobem Widerspruch zu den gesellschaftlichen Zielen, den Schwund der Natur und Artenvielfalt zu stoppen, und den v. a. in der Oberpfalz

immensen Flächenfraß zu verringern. Eine enge interkommunale Zusammenarbeit zur gemeinsamen Nutzung vorhandener regionaler Ressourcen wäre dringend erforderlich. Bei zukünftigen Planungen müssen die Schonung der Natur und das Flächensparen absolute Priorität haben. [...]

Wir appellieren mit Nachdruck an alle Entscheidungsträger - auch und vor allem auf der lokalen Ebene - endlich den dringend notwendigen Wandel hin zu einer nachhaltigen und schonenden Entwicklung einzuleiten. Die zentrale Ausrichtung allen politischen und administrativen Handelns auf maximales und scheinbar unbegrenztes Wirtschaftswachstum muss ein schnelles Ende haben. Gerade in einer wirtschaftlich prosperierenden Region wie dem Städtedreieck ergäbe sich durch entsprechendes Handeln die großartige Chance, sich als Pionier für zukunftsweisende Planung und Entwicklung zu etablieren." Der Landesbund für Vogelschutz fordert daher, den Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz gemäß den oben genannten Prämissen völlig neu zu überarbeiten. Die Stadt Teublitz sollte damit in Zeiten, in denen nachhaltige Entwicklung, sowie Natur- und Umweltschutz gesellschaftlich an oberster Stelle stehen, ein wichtiges Zeichen setzen.

Anlage 1

Gemeinsame Stellungnahme von Bund Naturschutz und Landesbund für Vogelschutz (Kreisgruppen Schwandorf) zu Flächenverbrauch und Naturzerstörung im Städtedreieck Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof & Teublitz (Mai 2019)

Der naturschutzfachliche Wert des Eselweiher-Gebietes östlich von Teublitz | Landkreis Schwandorf

Das Gebiet um den „Eselweiher“ bei Teublitz gehört zu einer viele Jahrhunderte alten besonderen Kulturlandschaft, die typisch ist für die Flusstäler und die anschließenden Ebenen der mittleren Oberpfalz. Bereits in der Mitte des letzten Jahrtausends wurden die Weiherflächen für die Fischwirtschaft geschaffen. Wie andere alte Kulturlandschaften sind auch die historisch gewachsenen Weihergebiete bis in die Gegenwart nicht nur Nutzflächen, sondern ein bedeutender Lebensraum für viele Tiere und Pflanzen, darunter auch eine ganze Reihe von bedrohten Arten der sogenannten Roten Listen.

Ebenso wichtig ist das Gebiet für die Naherholung. Zahlreiche Spaziergänger, Läufer oder in strengen Wintern auch Schlittschuhläufer und Eisstockschützen finden sich regelmäßig ein, um die Natur und Stille zu genießen. Mit den derzeit vorliegenden Planungen für eine Umgehungsstraße wäre das Weihergebiet, je nach Planungsvariante, letztlich nichts anderes als eine Verkehrsinsel oder sie würden durchschnitten. Damit wäre der ökologische Wert ebenso wie die Bedeutung für die Naherholung bei allen Planungsvarianten schwer geschädigt und entwertet.

Das Eselweihergebiet ist in vielerlei Hinsicht durchaus vergleichbar mit dem Charlottenhofer Weihergebiet bei Schwandorf, das aufgrund seines Artenreichtums und der Vielfalt seiner Lebensräume auch durch die Ausweisung von Schutzgebieten entsprechend gewürdigt ist. Auch bei den Eselweihern finden sich - wenngleich in geringerem Umfang – Verlandungs- und Vermoorungsflächen sowie den Weihern benachbarte Bruchwälder und Feuchtwiesen. Dies ist auch durch die Ergebnisse der Biotopkartierung des Freistaats Bayern belegt. Eine Ausweisung von Schutzgebieten gibt es bisher trotz entsprechender Anträge allerdings nicht. Immerhin gelten die Weiher und ihr Umfeld als „landschaftliches Vorbehaltsgebiet“, in dem laut Regionalplan Oberpfalz Nord dem Naturschutz „besonderes Gewicht“ zukommt.

Das gesamte Gebiet zeichnet sich durch oberflächennahe Grundwasserhorizonte aus, was die Grundlage für die Schaffung der Fischweiher in historischer Zeit war. Dadurch ergibt sich ein Mosaik von wassergebundenen Lebensraumtypen. Naturschutzfachlich von besonderer Bedeutung sind die Rand- und Verlandungsbereiche des Weihergebietes: im weiteren Umgriff der Eselweiher wurden auch die Erlenbruchwälder im Rahmen der Biotopkartierung charakterisiert.

Der Reichtum an Biotopen im Teublitz Weihergebiet kann z. B. im Bayernatlas eingesehen werden: www.bayernatlas.de, Thema Umwelt auswählen, dann Natur-Biotopkartierung (Flachland) aktivieren. In den gesetzlich geschützten Bruchwäldern wächst auch die Walzensegge. Diese Art der Roten Liste definiert besonders naturnah ausgebildete Erlenbruchwälder und ist

deshalb namensgebend für den „Walzenseggen-Erlenbruchwald“, eine als stark gefährdet eingestufte Waldgesellschaft. Hinzu kommen im Randbereich eingestreute Flachmoore und vermoorte Gräben, die sich z. B. durch Wollgräser und dichte Torfmoosdecken auszeichnen. Im Umgriff der Eselweiher finden sich auch waldfreie Feucht- und Nasswiesen (z. B. im Süden der Weiher, „Eselwiese“), mit Übergängen zu Großseggenrieden. Im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz (Stand: 6.2.2017) wird unter Verweis auf den Landschaftsplan (2004) treffend festgestellt:

„Das Teichgebiet östlich von Teublitz [...] ist von Bruchwäldern, Flachmooren und Hochstaudenbeständen umgeben und stellt einen überregional bedeutsamen Feuchtlebensraum dar. Darüber hinaus kommen im Bereich des Teichgebietes vermehrt Rote-Liste-Arten vor.“

Auch die Wasserflächen der Fischteiche selbst sind insbesondere für viele Vogelarten von hoher Bedeutung. Eine Vielzahl von Wasservögeln bzw. Arten, die an wassergebundene Lebensräume angepasst sind, finden sich zu jeder Jahreszeit darin ein (Ausnahme: bei Eisbedeckung). Neben „trivialen“ Arten wie Höckerschwänen, Stock- und Reiherenten finden sich beispielsweise auch Haubentaucher, Zwergtaucher, Kolbenenten und Eisvogel. Das seltene Braunkehlchen konnte 2014 auf der Eselwiese beobachtet werden. In den umliegenden Wäldern kommen Pirol, Grau- und Kleinspecht, Kuckuck und Baumfalke vor. Letzterer ist gelegentlich bei seiner Jagd über dem Wasser zu sehen. Hinzu kommt eine kleine Graureiher-Brutkolonie. Im Winterhalbjahr bzw. zu den Zugzeiten im Herbst und Frühjahr sind regelmäßig auch besondere Vogelarten wie z. B. Schellenten und Fischadler zu Gast, was die überregionale Bedeutung des Gebietes für Zugvögel unterstreicht. Im Herbst abgelassene Weiher mit ihren Schlammflächen sind für ziehende Limikolen (Watvögel) bedeutsam. Ebenso bemerkenswert ist die Amphibienwelt des Weihergebietes. Im Rahmen von Kartierungen wurden bisher nicht nur häufige Arten wie Erdkröten, verschiedene Grün- und Grasfrösche sowie Molche festgestellt, sondern auch Moor- und Laubfrösche. Besonders die Insektenfauna umfasst eine reichhaltige Vielfalt, auch an seltenen wertgebenden Arten. So wurde bei einer öffentlichen Exkursion im Juni 2015 die in Bayern vom Aussterben bedrohte Gemeine Keiljungfer nachgewiesen. Beeindruckend sind an manchen warmen Sommerabenden auch die vielen Fledermäuse verschiedener Arten, die insbesondere im Übergangsbereich zwischen den Weihern und den angrenzenden Wäldern Insekten jagen.

Die Auswirkungen der geplanten Umgehungsstraße sind, unabhängig von der Variante, jedoch nicht nur in deren direktem Flächenverbrauch zu sehen, sondern auch und vor allem in ihrem raumwirksamen Einfluss als Barriere (Zerschneidungseffekte). Dies betrifft v. a. Wanderkorridore bestimmter Tiere (z.B. Amphibien). Bei den derzeitigen Planungen würden naturschutzfachlich wertvolle Feuchtgebiete und Weiher durchschnitten bzw. von angrenzenden Gebieten abgetrennt und isoliert. Ein adäquater Ausgleich im Umgriff des Maßnahmengbietes erscheint angesichts der Eingriffsintensität und der Folgen nicht möglich. Die Vereinbarkeit mit den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung ist sehr zweifelhaft. Die zentrale Aussage im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz (Stand: 6.2.2017) kann durchaus für alle Planungstrassen im Weihergebiet angewandt werden:

„Der Bau der Verkehrsstraße [ist] aus naturschutzfachlicher Sicht als Eingriff mit zahlreichen negativen Auswirkungen auf die Natur und Landschaft zu bewerten.“

Zusammenfassung: Das Eselweiher-Gebiet ist eine der wenigen Teich-Landschaften in der mittleren Oberpfalz, die aus naturschutzfachlicher und kulturhistorischer Sicht noch als intakt und damit erhaltenswert gelten können. In ihrer Substanz (Weihergebiet und Umfeld) sind sie in großen Teilen noch ohne großflächige Veränderungen, wenngleich es Vorbelastungen durch die Staatsstraße SAD1, die Bundesautobahn A93 und das Gewerbegebiet östlich von Teublitz gibt. Die Planungen für eine je nach Trassenvariante den gesamten Gebietskomplex durchschneidende bzw. umfassende Umgehungsstraße bedrohen wertvollste Lebensräume dieser alten Kulturlandschaft, aber auch das Naherholungsgebiet. Bei allen Varianten der Umgehungsstraße ist eine Vielzahl von kartierten Biotopen betroffen und ein erheblicher Eingriff in geschützte Lebensräume zu erwarten. Das Vorhaben ist aus naturschutzfachlicher Sicht vehement und strikt abzulehnen.

Für die Naturschutzverbände zeichnet sich deshalb ab, dass der Entscheidungs- und Planungsprozess bezüglich der Umgehungsstraße Teublitz nicht als rein lokale Angelegenheit einzuordnen ist, sondern dem Vorhaben überregionale Bedeutung beigemessen wird.

Anlage 2

Gemeinsame Stellungnahme von Bund Naturschutz und Landesbund für Vogelschutz zu Flächenverbrauch und Naturzerstörung im Städtedreieck Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof & Teublitz

Anlass: gemeinsame Exkursion der LBV-Kreisgruppen Schwandorf und Regensburg, sowie der Kreisgruppe Schwandorf des Bund Naturschutz im Teublitz Weihergebiet 25.5.2019

Wir müssen lernen, Landschaft nicht nur zu konsumieren, sondern Natur zu verstehen. Zitat von Alois Glück, Landtagspräsident a. D., Moderator des Runden Tisches zum Volksbegehren Artenvielfalt, April 2019

Flächenverbrauch und Naturzerstörung im Städtedreieck sind ein schlechtes Beispiel für nachhaltige und zukunftsweisende Entwicklung

Die rasante wirtschaftliche Entwicklung im Großraum Regensburg wirkt sich besonders gravierend im sogenannten Städtedreieck Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz aus. Immer mehr neue Bau- und Gewerbegebiete sowie Straßenplanungen gefährden dort die gewachsene Kulturlandschaft und Reste ursprünglicher Natur. Nicht zuletzt verschlechtert sich damit die Lebensqualität der in dieser Region lebenden Menschen. Insbesondere im Städtedreieck häufen sich mittlerweile Planungsvorhaben, die großflächige Zerstörungen von Natur und Umwelt zur Folge haben. Die beiden schlimmsten Beispiele sind die geplante Umgehungsstraße Teublitz mitten durch eine bisher völlig unverbauten Landschaft und das Gewerbegebiet an der Autobahnausfahrt Teublitz, bei dem mindestens 20 Hektar Wald (ca. 30 Fußballfelder!) vernichtet werden sollen. Hinzu kommen viele weitere Bau- und Gewerbegebiete, bei denen auch vor wertvollen Biotopen nicht haltgemacht wird.

Angesichts solcher Planungen verfestigt sich der Eindruck, dass auf den naturschutzfachlichen Wert der überplanten Flächen keinerlei Rücksicht genommen wird. Es ist zudem nicht der geringste Wille erkennbar, den Flächenverbrauch zu reduzieren. Damit stehen viele Planungsvorhaben im Städtedreieck in grobem Widerspruch zu den gesellschaftlichen Zielen, den Schwund der Natur und Artenvielfalt zu stoppen, und den v. a. in der Oberpfalz immensen Flächenfraß zu verringern. Eine enge interkommunale Zusammenarbeit zur gemeinsamen Nutzung vorhandener regionaler Ressourcen wäre dringend erforderlich. Bei zukünftigen Planungen müssen die Schonung der Natur und das Flächensparen absolute Priorität haben. Dazu sind Anstrengungen auf allen staatlichen und gesellschaftlichen Ebenen notwendig. Diese umfassen die Regierung, die Landratsämter und Kommunen ebenso wie die entsprechenden Verbände (z. B. Handwerkskammer und Naturschutzverbände). Erhebliche ökonomische Einschnitte – wie z. B. das voraussichtliche Aus des Hanse-Werkes in Burglengenfeld – ließen sich gemeinsam auch leichter schultern. Dies gilt umso mehr für eine gemeinsame, Ressourcen schonende und damit zukunftsweisende Planung von Gewerbe- und Siedlungsflächen.

Der dringend notwendige Handlungsbedarf im Natur- und Umweltschutz ist von breiten Bevölkerungsschichten anerkannt. Der bemerkenswerte Erfolg des Volksbegehrens „Artenvielfalt & Naturschönheit in Bayern“ mit über 1,7 Mio. Unterzeichnern ist ein aktueller Beleg dafür, ebenso wie die Bewegung „Fridays for Future“, in der sich mittlerweile zehntausende von Schülerinnen und Schülern für den Erhalt unserer Lebensgrundlagen einsetzen. Auf der internationalen Ebene hat kürzlich der Weltbiodiversitätsrat in Paris ein katastrophales Bild vom Zustand der globalen Ökosysteme gezeichnet und die Zerstörung der Artenvielfalt als genauso bedrohlich wie den Klimawandel dargestellt. Die politischen Entscheidungsträger und ihre Planungen im Städtedreieck scheinen von diesen großen gesellschaftlichen Bewegungen völlig unberührt zu sein und schaffen Fakten, die das völlige Gegenteil von dem darstellen, was man gemeinhin als nachhaltige, naturverträgliche und zukunftsfähige Entwicklung bezeichnet. Die brutale Zerschneidung letzter Reste unserer Natur- und Kulturlandschaft durch monströse Straßenbauvorhaben sowie der gewaltige Flächenverbrauch durch völlig unkoordinierte Gewerbe- und Baugebiete passen nicht mehr in unsere Zeit. Auch sogenannte „Ausgleichsflächen“ sind kein adäquater Ersatz für die zerstörte Natur, auch wenn man damit die gesetzlichen Vorgaben erfüllen mag. Die Vernichtung unserer über Jahrhunderte gewachsenen Natur- und Kulturlandschaft kann nicht einfach „ausgeglichen“ werden.

Wir appellieren mit Nachdruck an alle Entscheidungsträger - auch und vor allem auf der lokalen Ebene - endlich den dringend notwendigen Wandel hin zu einer nachhaltigen und schonenden Entwicklung einzuleiten. Die zentrale Ausrichtung allen politischen und administrativen Handelns auf maximales und scheinbar unbegrenztes Wirtschaftswachstum muss ein schnelles Ende haben. Gerade in einer wirtschaftlich prosperierenden Region wie dem Städtedreieck ergäbe sich durch entsprechendes Handeln die großartige Chance, sich als Pionier für zukunftsweisende Planung und Entwicklung zu etablieren.

Beispiele besonders zerstörerischer Projekte im Städtedreieck Umgehungsstraße Teublitz

Die Umgehungsstraße Teublitz ist seit Jahrzehnten immer wieder Gegenstand von Planspielen und politischen Debatten. Vor über 10 Jahren lehnten die Teublitzter Bürgerinnen und Bürger eine ortsnahe Umgehungsstraße durch das östlich der Stadt gelegene Weihergebiet in einem Bürgerentscheid ab.

Gleichwohl laufen derzeit die Vorbereitungen für ein Raumordnungsverfahren. Man ist also in eine sehr konkrete Planungsphase getreten. Die am Ende eines Raumordnungsverfahrens stehende sogenannte Landesplanerische Beurteilung kann allerdings durchaus zum Ergebnis haben, dass keine der vorgeschlagenen Trassen den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Über die bevorzugten Trassen herrscht Uneinigkeit zwischen den hauptsächlich betroffenen Gemeinden Maxhütte-Haidhof und Teublitz. Trotzdem wurden vom Landkreis Schwandorf bereits Finanzierungszusagen zum Bau der Straße gemacht sowie ein Zweckverband zur Realisierung dieses Projektes gegründet (beides Ende 2018).

Die Straße hätte, unabhängig von der Trassenführung, katastrophale Auswirkungen auf die betroffene Natura und Kulturlandschaft. Vor allem das Teublitzter Weihergebiet wäre massiv betroffen (siehe dazu gemeinsame Stellungnahme von BN und LBV 2017, Anlage).

Aber auch die südlich anschließenden Gebiete sind derzeit noch als vergleichsweise strukturreiche Agrarlandschaft erheblich betroffen. Hinzu kommen Folgeplanungen, z. B. weitere Bau- und Gewerbegebiete entlang dieser Straße, wie sie im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Teublitz (Stand 2017") zu sehen sind.

Verkehrsberuhigende bzw. -lenkende Maßnahmen und die massive Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs, vor allem in Bezug zur Erreichbarkeit von Regensburg, scheinen als Alternative zu diesem gewaltigen Straßenbauvorhaben keine Rolle zu spielen. Die aus verschiedensten Gründen dringend notwendige „Verkehrswende“ (weg vom Individualverkehr und Stärkung des ÖPNV) scheint in den Überlegungen der lokalen politischen Entscheidungsträger keine große Bedeutung zu haben.

Gewerbegebiet an der A93

Diversen Zeitungsartikeln Ende 2018/Anfang 2019 ist zu entnehmen, dass die Planungen für ein Gewerbegebiet an der Autobahnausfahrt Teublitz (A93) bereits stark fortgeschritten sind. Vom Staatsforst geforderte Tauschflächen sind teilweise erworben. Laut der Teublitzter Bürgermeisterin Steger (Mittelbayerische Zeitung MZ 8.1.2019) werden 20 Hektar überplant, 10 davon sollen bald in die Umsetzungsphase gehen.

Das bereits seit vielen Jahren angestrebte Vorhaben, auf Waldbeständen im Besitz des Bayerischen Staates ein groß dimensioniertes Gewerbegebiet zu realisieren, ist auch im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Teublitz (Stand 2017, S. 170 ff) beschrieben. Bereits im Jahr 2014 wurde im Rahmen eines Aufstellungsbeschlusses der Stadt Teublitz eine Begründung mit Umweltbericht vorgelegt (für über 30 Hektar, zu diesem Zeitpunkt mit dem Titel „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“). Zwischenzeitlich hatte es den Anschein, dass das Vorhaben nicht zustande kommt. In der Mittelbayerischen Zeitung vom 18.11.2016 wird berichtet: „Schwierigkeiten beim Ankauf bereite die staatliche Forstverwaltung, die der Bürgermeisterin mitteilte, Aufgabe für den Forst sei es, Wälder zu bewahren, nicht zu verkaufen!“

Die vorgesehene Fläche liegt inmitten eines großflächigen Waldgebietes im Bereich des „Schwarzen Berges“, ohne jeglichen Bezug zu existierenden Bau- oder Gewerbeflächen. Ca. 500 m östlich des geplanten Gewerbegebietes liegt das großflächige FFH-Gebiet „Regentalhänge bei Hirschling“. Bisher bildet der vom geplanten Gewerbegebiet betroffene Wald einen wichtigen Puffer zwischen Autobahn und FFH-Gebiet. Dieser Puffer ist, nicht zuletzt auch wegen des für FFH-Gebiete vorgeschriebenen Umgebungsschutzes, zu erhalten.

Es ist äußerst bedauerlich, dass ausgerechnet der Staatsforst in diesem Fall ein völlig falsches

Signal gibt (entgegen früherer Statements, siehe oben). Das nicht zuletzt auch im Koalitionsvertrag der Regierungsparteien (2018- 2023) festgelegte Bestreben, den Flächenverbrauch drastisch zu senken, wird hier durch eine staatseigene Einrichtung (Staatsforst) konterkariert. Es ist nicht akzeptabel, dass Wälder planerisch als potentielle Gewerbegebiete behandelt werden, nur weil sie an bestehenden Straßen liegen.

Weitere Gewerbe- und Wohngebiete:

Die Stadt Teublitz plant derzeit im Bereich der Hugo-Geiger-Siedlung ein Gewerbegebiet mit Recyclinghof. Während gegen letztgenannten nichts einzuwenden ist, führt der Flächenbedarf für das Gewerbegebiet zur Zerstörung von Biotopflächen (erfasst in der amtlichen Biotopkartierung), die noch dazu Bestandteil im Ökoflächenkataster waren. Zudem stellt dieses neue Gewerbegebiet einen zusätzlichen Sachzwang für die geplante Umgehungsstraße dar. Man schafft also jetzt schon gerade jene Strukturen, mit denen die Notwendigkeit der Umgehungsstraße im Verkehrsgutachten von 2013 begründet wird.

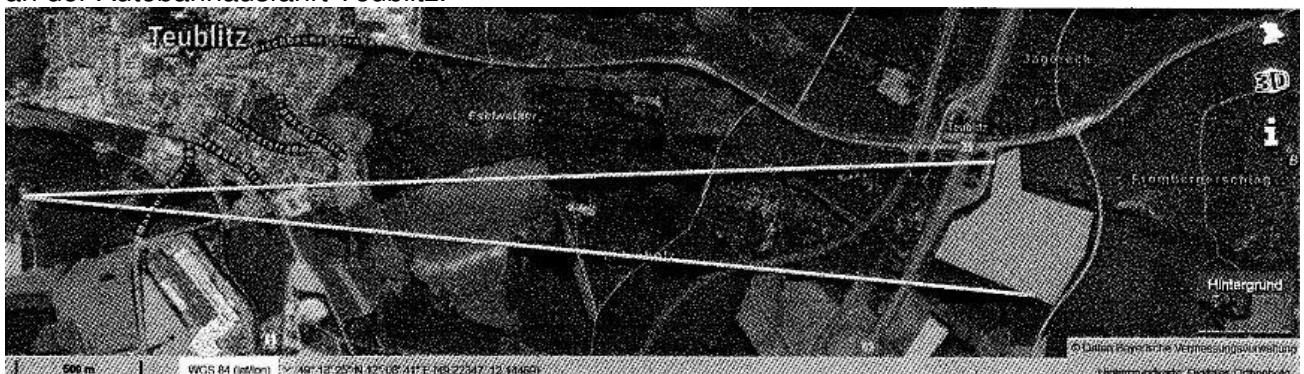
Ähnliches gilt für die stetig wachsenden Baugebiete im Osten von Burglengenfeld. Diese wurden ohne schlüssiges Verkehrsanbindungskonzept immer weiterentwickelt. Vielmehr wurde mehrmals öffentlich die vage Vorstellung geäußert, dass die Baugebiete durch Verbindungsstraßen hin zur geplanten Umgehungsstraße entlastet würden.

Ein frappierendes und leider schon laufendes Beispiel für Naturzerstörung ist das neue Gewerbegebiet an der Umgehungsstraße in Burglengenfeld (siehe Bild oben). Hier wurden großflächige, in weiten Teilen Biotop-kartierte Wald- und Gebüschflächen vernichtet (Februar 2019). Die Hinweise der Umweltplaner, man möge doch wenigstens die wertvollsten Waldbereiche verschonen, wurden ignoriert. Besonders bedauerlich ist in diesem Zusammenhang, dass dieses neue Gewerbegebiet u. a. der Erweiterung des Toom-Baumarktes dient, dessen ursprüngliches Gebäude im sogenannten Naabtalcenter NAC noch keine Nachfolgenutzung hat (Leerstand droht, siehe MZ 13.2.2019). Ein weiteres Beispiel ist das nicht umgesetzte „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept“ in Maxhütte. Das sowohl städtebauliche als auch ökologisch vorbildliche Konzept sah eine grüne Mitte sowie einen überörtlich bedeutenden Freiraum und Naherholungsring um die Kernstadt vor. Doch statt die geplanten Grünflächen anzulegen, werden immer weitere Bau- und Gewerbegebiete großzügig ausgewiesen, wodurch sogar bestehende Grünbereiche (wie z. B. an den westlichen und südlichen Ortseinfahrten) verloren gehen (siehe z. B. MZ 8.3.2019).

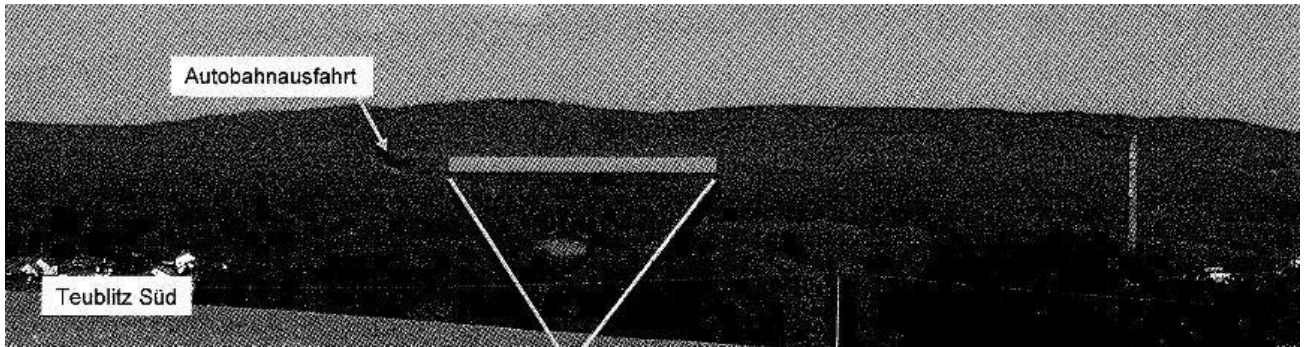
Anlage 3:

Darstellung der Fernwirkung durch das geplante Gewerbegebiet an der A93; Blick von Westen (Saltendorfer Berg, beim Hochbehälter) nach Osten.

Darstellung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das geplante Gewerbegebiet an der Autobahnausfahrt Teublitz.



Luftbild: Darstellung des Blicks vom Saltendorfer Berg (Hochbehälter, Ausgangspunkt der hellen Linien) nach Osten. Das Ausmaß und die Lage des Gewerbegebietes (grau, schematisch, ohne potentielle Erweiterungsfläche im Süden) kann anhand der Strommasten im Vordergrund gut abgeschätzt werden (siehe Bild unten). Die überplante Fläche (20 ha) ist derzeit Staatswald.



Lage des geplanten Gewerbegebietes an der Autobahnausfahrt Teublitz (grau, schematisch dargestellt), Blick von Westen (mit Blicklinien, siehe Luftbild oben). Detaildarstellung siehe nächste Seite.



Ungefähre Lage des geplanten Gewerbegebietes an der Autobahnausfahrt Teublitz (grau, schematisch), Sicht von Westen (Siehe vorige Bilder). Im Hintergrund der Schwarze Berg, der einer der markantesten Höhenrücken an der Westgrenze des Falkensteiner Vorwaldes ist. Im Vordergrund erkennt man den Eselweiher (Teublitz Weiergebiet). Die eingezeichnete schematische Darstellung des Gewerbegebietes zeigt die isolierte Lage, die unvermeidliche, großräumige Sichtbarkeit und damit verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Kenntnisnahme. Es ist keine weitere Abwägung, über die bereits oben getroffene Würdigung hinaus, erforderlich

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
46.	BUND Naturschutz Oberer Markt 14, 92507 Nabburg	04.10.2019

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Teublitz lag offiziell vom 29.8. bis 30.9.2019 zur Einsicht aus (Bekanntmachung in der Mittelbayerischen Zeitung, Ausgabe Schwandorf, 26.8.2019). Die Planunterlagen waren in diesem Zeitraum auch auf den Internetseiten der Stadt Teublitz einsehbar. Der BUND Naturschutz in Bayern e. V. (BN) nimmt dazu wie folgt Stellung:

Hinweise und Einwendungen

I.

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurden u. a. die Stellungnahmen diverser Fachbehörden zu den Planentwürfen 2017 veröffentlicht. Wir verweisen insbesondere auf die Stellungnahmen der Regierung der Oberpfalz hinsichtlich Raumordnung und Landesplanung (21.7.2017), der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Schwandorf (30.3.2017), sowie des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz Nord (3.4.2017). Die äußerst kritischen, bezüglich einzelner Vorhaben sogar klar ablehnenden Stellungnahmen der genannten Institutionen finden im aktuellen Entwurf des FNP leider kaum Berücksichtigung. In diesen Punkten zeigt TB Markert wenig Entgegenkommen, es geht nur um die zentralen Planungselemente.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Kenntnisnahme

Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

II.

Zum Naturschutz findet sich im vorliegenden FNP vergleichsweise wenig, was uns sehr verwundert. Biodiversität ist zwar in aller Munde, aber nur in „Spurenelementen“ angesprochen. Im Gegensatz zu baulichen Vorhaben sind hier keine vorausschauenden Maßnahmen zu erkennen. Dies ist nicht nur unbefriedigend, es sieht vielmehr danach aus, als hätte sich in Sachen Natur in letzter Zeit nichts weiterentwickelt. Der Hinweis der Regierung der Oberpfalz in o. g. Stellungnahme, „dass mit der FNP-Neuaufstellung die Fortschreibung des Landschaftsplanes verbunden werden sollte, scheint überlesen worden zu sein. Zu dieser Frage sollte selbstverständlich auch die Naturschutzbehörde hinzugezogen werden.“

Wie bereits in unserer Stellungnahme 2017 dargelegt, sehen wir aus naturschutzfachlicher Sicht insbesondere das Gewerbegebiet an der Autobahnausfahrt Teublitz (BAB 93), sowie die Planungen für eine Ortsumgehung im Osten von Teublitz und die damit verbundenen Folgeplanungen (Gewerbe- und Wohngebiete) nicht nur äußerst kritisch sondern lehnen diese Vorhaben vehement ab. Wir verweisen dabei ausdrücklich auf eine gemeinsame Stellungnahme von Landesbund für Vogelschutz und BUND Naturschutz (Kreisgruppen Schwandorf) vom Mai 2019, die ihnen seither vorliegt.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Bedenken hinsichtlich der FNP-Neuaufstellung ohne Fortschreibung des Landschaftsplanes werden nicht geteilt. Aus Sicht der Stadt Teublitz ist die Fortschreibung des Landschaftsplanes nicht erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

III.

Im vorliegenden FNP-Entwurf wird wie bereits in der Fassung von 2017 eine Trasse der geplanten Umgehungsstraße als „Vorzugsvariante“ vorgestellt mit entscheidendem Einfluss auf zahlreiche Folgeplanungen. Diese Vorfestlegung im FNP widerspricht maßgeblich den Vorgaben des Raumordnungsverfahrens hinsichtlich eines ergebnisoffenen Verfahrens.

Denn ausschließlich einem Raumordnungsverfahren bleibt vorbehalten darüber zu befinden, ob die im Rahmen der landesplanerischen Beurteilung untersuchten Trassen den Erfordernissen der Raumordnung entsprechen. Soll diese Vorfestlegung schon Tatsachen schaffen? Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch ausdrücklich die gemeinsame Stellungnahme von Landesbund für Vogelschutz und BUND Naturschutz zum naturschutzfachlichen Wert des von den Straßenplanungen erheblich betroffenen Teublitzer Weihergebietes

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Bedenken hinsichtlich der Darstellung der Umgehung und der angrenzenden Baugebiete werden nicht geteilt. Die dargestellte Trasse stellt keine endgültige Festlegung des Trassenverlaufs dar und ist daher keine Vorfestlegung.

Hinweise und Einwendungen

IV:

Der hohe naturschutzfachliche Wert des Weihergebietes und seiner Umgebung wird auch im Umweltbericht des FNP-Entwurfes an vielen Stellen hervorgehoben. Die Straßenbaupläne werden daher korrekt als erheblicher Eingriff bewertet: „Da mehrere geschützte Biotope und zwei Bodendenkmäler beeinträchtigt werden, ist der Bau der Verkehrsstrasse aus naturschutzfachlicher Sicht als Eingriff mit zahlreichen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu bewerten.“ Ähnliche Bewertungen finden sich im Landschaftsplan der Stadt Teublitz von 2004. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Schwandorf weist ebenfalls auf die schwerwiegenden Auswirkungen der Ortsumgehung insbesondere auf das Weihergebiet hin und kommt zu dem Schluss: „Die Darstellung der Trasse ist aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen“ (Stellungnahme zum FNP-Entwurf 2017). Dem ist aus der Sicht des BN nichts hinzu zu fügen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.

Die dargestellte Trasse stellt keine endgültige Festlegung des Trassenverlaufs dar und ist daher keine Vorfestlegung. Die Stadt Teublitz hat aus den untersuchten Trassen eine Vorzugsvariante nachrichtlich dargestellt. Sämtliche Varianten verlaufen durch das Teublitz Weihergebiet.

Hinweise und Einwendungen

V.

Die Folgeplanungen entlang der im FNP-Entwurf dargestellten Trasse sind ebenfalls aus Naturschutzsicht abzulehnen, insbesondere die geplanten Gewerbe- und Wohnflächen im Süden der Stadt Teublitz (H-c und G-e). Bei der Einstufung der Wirkung des geplanten „urbanen Gebietes“ (H-c) auf Arten und Lebensräume mit „geringer bis mittlerer Erheblichkeit“ werden voraussichtliche negative Auswirkungen auf die naturschutzfachlich höchst wertvollen Wald- und Offenlandflächen am unmittelbar angrenzenden Saltendorfer Hang bzw. der Hochebene unterschätzt. Der Wert dieser Flächen wird auch in der Themenkarte 2 (Natur und Landschaft) des FNP-Entwurfes mit der Signatur als geschützter Landschaftsbestandteil gewürdigt. Die geplante Gewerbefläche G-e wird hinsichtlich der Auswirkungen auf Arten und Lebensräume zu recht mit hoher Erheblichkeit eingestuft. Wir verweisen auf die kritische Beurteilung der Pläne H-c und G-e durch die Untere Naturschutzbehörde und die Regierung der Oberpfalz in ihren Stellungnahmen zum FNP-Entwurf 2017, der sich zu den Entwürfen 2019 für diese Flächen nur unwesentlich unterscheidet. Der Regionale Planungsverband lehnt die Flächen H-c und G-e sogar klar ab. Dem schließt sich der BN vollinhaltlich an. Zudem stellt sich die Frage, ob es sich hierbei um eine neue Erschließungsstraße und weniger um eine Umgehungsstraße handelt?

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Bedenken hinsichtlich der Gebiete H-c und G-e werden nicht geteilt. Nach Auffassung der Stadt Teublitz lassen sich Auswirkungen durch die Gebiete mit entsprechenden Maßnahmen ausgleichen. Zudem wurden die Flächenabgrenzungen deutlich zurückgenommen. Die Stadt Teublitz hält an der Planung der Gebiete H-c und G-e fest. In der Abwägungsentscheidung hat für die Stadt die Möglichkeit hier eine Siedlungsentwicklung mit kurzen Wegen zu ermöglichen höheres Gewicht als die mit den Flächen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Hinweise und Einwendungen

VI.

Angesichts der zu erwartenden extrem negativen Auswirkungen möchten wir als Fachverband für Arten- und Biotopschutz erneut den dringenden Appell an die Stadt Teublitz und die benachbarten Städte Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof richten, auf den Bau der Umge-

hungsstraße zu verzichten. Liegt es denn tatsächlich im Interesse der drei Städte, ein Naherholungsgebiet und ökologisch höchst wertvolles Weihergebiet zu opfern für einen Straßenbau? Sollten nicht stattdessen alle Bemühungen dahin gehen, mit verkehrsleitenden Systemen und der Stärkung des Öffentlichen Verkehrs im Sinne der Verkehrswende die an den Hauptstraßen wohnenden Menschen zu entlasten?

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Stadt Teublitz erachtet eine Ortsumgehung weiterhin für notwendig. Nach Auffassung der Stadt Teublitz lassen sich Auswirkungen durch entsprechende Maßnahmen ausgleichen.

Hinweise und Einwendungen

VII.

Die Planungen für das Gewerbegebiet an der A93 haben sich gegenüber dem Entwurf 2017 nur unwesentlich verändert. Die vorgesehene Eingriffsfläche beträgt 20 Hektar, im Süden anschließend wird die Fläche mit „potentielle Erweiterung Gewerbe“ im FNP-Entwurf angegeben. Wie bereits in unserer Stellungnahme 2017 dargelegt, ist diese Planung aus Gründen des Natur- als auch des Landschaftsschutzes völlig inakzeptabel (siehe auch gemeinsame Stellungnahme von LBV und Bund Naturschutz 2019). Wir verweisen diesbezüglich auch auf die sehr kritischen Stellungnahmen der Regierung der Oberpfalz, der Unteren Naturschutzbehörde Schwandorf und des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz Nord. Neben den zu erwartenden naturschutzfachlichen Konfliktpunkten wird auf die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet hingewiesen. Es bestehen Widersprüche zu den Erfordernissen der Raumordnung und „der Fläche G-d [...] steht [...] auch das Anbinde Gebot gemäß LEP [...] entgegen“ (Zitat aus der Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz zum Entwurf 2017). Es existiert, abgesehen von der Autobahn, keinerlei Anbindung an andere Gewerbegebiete oder größere Ortschaften.

Es muss in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen werden, dass die zwischenzeitliche Lockerung des Anbinde Gebotes mittlerweile von der Bayerischen Staatsregierung wieder zurückgenommen wurde (siehe Pressemitteilung 153 Bayerische Staatskanzlei, Bericht aus der Kabinettsitzung 16.7.2019).

Dieses Gewerbegebiet soll inmitten großflächiger Wälder am Fuße des „Schwarzen Berges“ entstehen. Es wird wie ein Fremdkörper in einer der markantesten Erhebungen am westlichen Rand des Bayerischen Waldes wirken. Bisher bildet der vom geplanten Gewerbegebiet betroffene Wald einen wichtigen Puffer zwischen der Autobahn und dem FFH-Gebiet „Regentalhänge bei Hirschling“. Dieser Puffer ist, nicht zuletzt auch wegen des für FFH-Gebiete vorgeschriebenen Umgebungsschutzes, zu erhalten.

Der betroffene Wald selbst ist in großen Teilen ein für die Region typischer, von Kiefer und Fichte dominierter Forst. Mit viel Laubholzverjüngung im Unterwuchs (v. a. Rotbuche, Stieleiche) ist er auf bestem Weg zu einem naturnäheren Waldbestand. Eingestreut existieren vernässte Bereiche mit Schwarzerle und kleinflächigen Vermoorungen. Die gesamte Fläche ist bereits in alten Kartenwerken als Wald eingetragen, so dass von einer sehr langen Habitattradition auszugehen ist. Das geplante Vorhaben bringt die flächige Vernichtung dieser Wald- und Forstbestände mit all ihren Lebensräumen und Arten mit sich. Die Planungen widersprechen fundamental dem begrüßenswerten Ansinnen der beiden Regierungsparteien in Bayern, „den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft senken“ zu wollen (Zitat aus dem Koalitionsvertrag 2018-2023). Gerade staatliche Institutionen sollten diesbezüglich als Vorbild dienen und mit ihren Flächen entsprechend sorgsam umgehen. Aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes kann es zudem nicht akzeptiert werden, dass sich die Standortsuche für Gewerbeflächen vorwiegend an Gemeinde- gebietsgrenzen bzw. Eigentumsverhältnissen orientiert, während die Naturausrüstung und das Landschaftsbild nachrangig sind.

Es verwundert zum einen sehr, dass der Verzicht auf die geplanten Gewerbegebietsflächen im Samsbacher Forst sozusagen als Natur-Ausgleich für das Gewerbegebiet an der A93 dargestellt wird. Ein Eingriff in die Natur kann nicht dadurch ausgeglichen werden, dass er zurückgenommen und dafür an anderer Stelle platziert wird!

Es verwundert zum anderen außerdem, dass im FNP-Entwurf die Rücknahme der Flächen G-b und G-c wie folgt begründet wird: „Die gewerbliche Baufläche weist keine Anbindungen bzw.

Siedlungsbezug auf und eignet sich daher vorrangig nicht für die Ausweisung als Gewerbefläche.“ Mit exakt dieser Begründung dürfte auch die Fläche G-d nicht weiterverfolgt werden.
VIII.

Wie bereits dargestellt fehlt diesem geplanten Gewerbegebiet jeglicher Anschluss an bestehende größere Ortschaften oder andere Gewerbegebiete. Der Anblick des Schwarzen Berges von Westen aus ist für den Betrachter eine der prägendsten Waldlandschaften in der südlichen Oberpfalz. Das geplante Gewerbegebiet inmitten dieser Landschaft wäre wie ein Fremdkörper weithin sichtbar, weshalb diese Fläche zurecht im Regionalplan Region Oberpfalz Nord im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet liegt. Die Einstufung des Eingriffes hinsichtlich des Landschaftsbildes mit „geringer bis mittlerer Erheblichkeit“ ist völlig unverständlich. Hinsichtlich der Ausgleichbarkeit derartiger Eingriffe ist es aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes nicht akzeptabel, dass sich Planungen in Dimensionen wie denen des geplanten Gewerbegebietes vorwiegend an Gemeindegrenzen orientieren, und nicht an Schutzgütern wie dem Landschaftsbild oder die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen.

Das hat mit einer dringend erforderlichen, regional abgestimmten und schonenden Gesamtplanung für Teublitz und das Städtedreieck nichts zu tun. Auch wenn die Ausgleichsmaßnahmen formal den gesetzlich geforderten Vorgaben entsprechen, muss man in den meisten Fällen feststellen, dass ein funktionaler Ausgleich, der sinnvollen, naturschutzfachlichen Kriterien entspricht, meist kaum möglich ist. Der Hinweis sei erlaubt: verlorene naturnahe Flächen sind verlorene Flächen, die holen auch Ausgleichsmaßnahmen nicht zurück.

Hinzu kommen grundsätzliche Erwägungen: Wie soll z. B. der über Jahrhunderte gewachsene Waldboden (u.a. als CO₂-Speicher) mit seinen Bodenlebewesen ausgeglichen werden? Gleiches gilt für die verschiedenen Vernässungsflächen und Wasserzüge im Planungsgebiet, die zwangsläufig kanalisiert und abgeleitet werden müssen. Die letztgenannten Aspekte verdeutlichen, wie grundlegend der geplante Eingriff hochaktuelle Themen wie den Klima- und Hochwasserschutz direkt berührt. Die bislang gute Wasserversorgung dieses Waldes hat im Übrigen zur Folge, dass der Bestand noch kaum von den neuartigen Waldschäden betroffen ist, im Gegensatz zu Beständen im unmittelbaren Umfeld. Soll ausgerechnet dieser, noch sehr vitale Waldbestand mit guter Entwicklungsprognose aber nun einem Gewerbegebiet weichen?

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Bedenken hinsichtlich des Gewerbegebietes an der Autobahn werden nicht geteilt. Die Fläche ist aus Sicht der Stadt Teublitz aufgrund der Erschließungssituation und der vorhandenen Beeinträchtigungen durch die Verkehrswege, sehr gut als Gewerbegebietsstandort geeignet. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan legt umfangreiche Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung fest, mit denen auch die Auswirkungen des Baugebietes auf den Naturhaushalt ausgeglichen werden können. Eine Betroffenheit der Schutzziele des 500 m entfernt liegenden FFH-Gebietes wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes als nicht wahrscheinlich eingestuft.

Der Eingriff in das Landschaftsbild sowie die Anbindung sind Belange, die in die Abwägung einbezogen werden. In der Abwägung überwiegt für die Stadt Teublitz die Möglichkeit ein gut erreichbares Gewerbeflächenangebot für großflächige gewerbliche Nutzung zu schaffen, welche so an anderer Stelle im Stadtgebiet nicht vorgehalten werden kann. Unabhängig davon erfolgt ein Ausgleich für den Eingriff – auch in den Waldbestand - auf Bebauungsplanebene).

Hinweise und Einwendungen

IX.

Es wäre aus Sicht des BUND-Naturschutzes eigentlich schon längst an der Zeit, dass die drei Kommunen Teublitz, Maxhütte-Haidhof und Burglengenfeld wesentlich enger zusammenarbeiten als bisher. Dies gilt selbstverständlich auch für die zentrale Frage zum Erhalt der Natur im gesamten Gebiet des Städtedreiecks. Der Stadt Teublitz kommt mit ihren Naturschönheiten eine wichtige Rolle für die Naherholung im gesamten Städtedreieck zu, was von den anderen beiden Städten im Übrigen im Sinne einer interkommunalen Zusammenarbeit auch gewürdigt werden sollte, ja muss. Aber geschieht das?

Die in weiten Teilen noch intakte Landschaft ist ein zentraler „Wohlfühlfaktor“ für die Men-

schen, die dort leben. Derzeit ist Naherholung z. B. in Form von Spaziergängen oder Radtouren noch möglich, ohne dass man dazu mit dem Auto in weiter entfernte Gebiete fahren muss. Das System an Erholungswegen, wie es in der Wanderkarte „Rundwanderwege: Burglengelfeld - Maxhütte-Haidhof - Teublitz - Kallmünz“ (Auflage September 2013) dargestellt ist, belegt dies eindrucksvoll. Viele dieser Wanderwege und deren Landschaftserlebnis sind durch die im FNP—Entwurf dargestellten Vorhaben entwertet.

Hier nur ein Beispiel: Die „Eselweiherrunde“ würde in Zukunft teilweise entlang der Umgehungsstraße führen, bzw. diese - je nach Trassenvariante - mehrmals kreuzen. Bemerkungen hinsichtlich der Entwertung dieser bislang hochattraktiven Wanderroute erübrigen sich.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Bedenken hinsichtlich der Naherholung und des Landschaftsbildes werden nicht geteilt. Die Stadt Teublitz befürchtet keine wesentliche Beeinträchtigung der Naherholung durch die Flächennutzungsplanung.

Die Anregung zur Zusammenarbeit im Städtedreieck wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.

Hinweise und Einwendungen

Zusammenfassung

Der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Teublitz (Stand 11.4.2019) ist mehr als enttäuschend. Es entsteht im Gesamtüberblick leider der Eindruck, dass die Planer immer noch in den alten Zeiten leben, die die Natur als Reserve für Bebauungen jeglicher Art sehen. Mehr Sensibilität zu Flächenverbrauch, Klima und Natur, so wie es mittlerweile auch in der Bevölkerung und selbst in der Politik angekommen ist, hätte dem Entwurf des FNP richtig gutgetan. Aus diesem Anlass seien abschließend einige Passagen aus der gemeinsamen Stellungnahme von Landesbund für Vogelschutz und BUND Naturschutz zu Flächenverbrauch und Naturzerstörung im Städtedreieck zitiert, die bedauerlicherweise voll und ganz für den vorliegenden FNP- Entwurf zutreffen:

„Angesichts solcher Planungen verfestigt sich der Eindruck, dass auf den naturschutzfachlichen Wert der überplanten Flächen keinerlei Rücksicht genommen wird. Es ist zudem nicht der geringste Wille erkennbar, den Flächenverbrauch zu reduzieren. Damit stehen viele Planungsvorhaben im Städtedreieck in grobem Widerspruch zu den gesellschaftlichen Zielen, den Schwund der Natur und Artenvielfalt zu stoppen, und den v. a. in der Oberpfalz immensen Flächenfraß zu verringern. Eine enge interkommunale Zusammenarbeit zur gemeinsamen Nutzung vorhandener regionaler Ressourcen wäre dringend erforderlich. Bei zukünftigen Planungen müssen die Schonung der Natur und das Flächensparen absolute Priorität haben. [...] Wir appellieren mit Nachdruck an alle Entscheidungsträger - auch und vor allem auf der lokalen Ebene - endlich den dringend notwendigen Wandel hin zu einer nachhaltigen und schonenden Entwicklung einzuleiten. Die zentrale Ausrichtung allen politischen und administrativen Handelns auf maximales und scheinbar unbegrenztes Wirtschaftswachstum muss ein schnelles Ende haben. Gerade in einer wirtschaftlich prosperierenden Region wie dem Städtedreieck ergäbe sich durch entsprechendes Handeln die großartige Chance, sich als Pionier für zukunftsweisende Planung und Entwicklung zu etablieren.“

Der BUND Naturschutz fordert daher, den Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz gemäß den oben genannten Prämissen völlig neu zu überarbeiten. Die Stadt Teublitz sollte damit in Zeiten, in denen nachhaltige Entwicklung, sowie Natur- und Umweltschutz gesellschaftlich an oberster Stelle steht, ein wichtiges Zeichen setzen.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Kenntnisnahme. Es ist keine weitere Abwägung, über die bereits oben getroffene Würdigung hinaus, erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
46.	TenneT TSO GmbH, Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth	23.01.2020

Hinweise und Einwendungen

Bestandsleitungen:

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass der Bereich des Flächennutzungsplans der Stadt Teublitz von unseren mit niederohmiger Sternpunkterdung betriebenen 380-kV-Ltg. (Pleinting-) Plattling - Schwandorf Ltg. Nr. 899, Mast 241 - 250, und 380/110-kV-Ltg. Regensburg - Schwandorf, Ltg. Nr. 8122, Mast 62- 75, teilweise überspannt wird.

In dem uns zur Verfügung gestellten Lageplan M 1 : 10.000 sind die Leitungsverläufe unserer Freileitungen bereits eingezeichnet. Die Leitungsschutzzone ist in Ihrem Plan nicht bemaßt; es ist jedoch zu erkennen, dass diese deutlich zu schmal ausgeführt ist.

Wir bitten Sie deshalb, die Leitungsschutzzone auf je 45 m beiderseits der Leitungssachse im Flächennutzungsplan zu ändern. Bitte nehmen Sie dies und die korrekte Bezeichnung unserer Freileitungen mit in die Planunterlagen auf. Die richtige Leitungsbezeichnung entnehmen Sie bitte dem Betreff. Zur besseren Zuordnung haben wir einen Übersichtslageplan M 1 : 25.000 beigefügt. Aufgrund des Maßstabes haben wir die Leitungsschutzzone und den Eigentümervermerk hier nicht eingetragen. Wir machen darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellung keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Fall der tatsächliche Bestand und Verlauf der Leitung in der Natur.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.

Die Schutzabstände zu den genannten Freileitungen (45 Meter) werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Wir, die TenneT TSO GmbH, haben grundsätzlich keine Einwände gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, bitten Sie aber, folgende Auflagen bezüglich unserer Höchstspannungsfreileitung zu beachten und soweit erforderlich in die textliche Festsetzung miteinzuarbeiten:

Innerhalb der Leitungsschutzzone der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341 „Freileitungen über AC 45 kV“ und DIN VDE 0105, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken etc. und den Leiterseilen festgelegt sind.

Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Häuser, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Tankstellen, Fahnenmaste, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Um die Standsicherheit unserer Gittermaste nicht zu gefährden, dürfen im Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mittelpunkt) keine Abgrabungen oder sonstigen Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Eine Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes ist nur nach Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH, Betriebszentrum Bayreuth, zulässig.

An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung sind bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Richtwerte nach der „sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten.

Eine Überprüfung bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte der elektrischen (5 kV/m) und magnetischen (100 µT) Felder nach der 26. BImSchV ist noch nicht erfolgt und müsste bei Bedarf nachgewiesen/berechnet werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Traversen (seitliche Ausleger) und von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich evtl. geplanter Parkplatzflächen und

Gebäude. Für die vorgenannten witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzonen unserer Höchstspannungsleitungen müssen mit der TenneT TSO GmbH, Betriebszentrum Bayreuth, Bereich Leitungen, abgestimmt werden.

Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Dies gilt auch in geplanten und bestehenden Schutzgebieten jeder Art.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Der Anregung wird gefolgt.

Die entsprechenden Hinweise werden, soweit erforderlich, redaktionell in der Begründung ergänzt.

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Korridor der geplanten HGU-Trasse SuedOstLink:

Als Vorhabenträger des Infrastrukturprojektes SuedOstLink stellen wir fest, dass durch den uns vorliegenden Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit dem von uns betriebenen Vorhaben im Bereich der Gemarkung Katzdorf keine gravierenden Änderungen erwartet werden und somit Ihren Planungen nichts entgegensteht. Dennoch möchten wir betonen, dass die bereits umgesetzte FF-PVA im Ortsteil Loinsnitz (Sondergebiet, Flur-Nr. 775, Gemarkung Katzdorf - siehe Abbildung 1) einen direkten Einfluss auf unsere Planungen hat und weitere ähnliche Vorhaben sehr kritisch zu betrachten sind.

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die FF-PVA im Ortsteil Loinsnitz wurde aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ("SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN - PHOTOVOLTAIK-ANLAGE LOINSNITZ" im Parallelverfahren, Januar 2019) übernommen und ist keine Planungsfläche im vorliegenden Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Die TenneT TSO mbH (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 (HGU) zwischen den Netzverknüpfungspunkten Wolmirstedt bei Magdeburg in Sachsen-Anhalt und Isar bei Landshut in Bayern vorgesehen.

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 Sued- Ostlink 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 1.000m aufweisen. Der Zuständigkeitsbereich der Firma TenneT liegt im Planungsabschnitt C & D (Raum Hof- Landshut). Innerhalb dieses Abschnittes ergibt sich eine räumliche Überschneidung der von Ihnen betriebenen Planung mit unserem TKS 073_075_076a2 und TKS 073_075_076a3 (siehe Abbildung 2).

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Hinweise und Einwendungen

Im Ergebnis kann dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Teublitz zugestimmt werden. Dennoch möchten wir betonen, dass weitere Vorhaben im Bereich der Gemarkung Katzdorf für unser Vorhaben sehr kritisch zu betrachten sind. Abschließend bitten wir Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens unterrichtet zu halten 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.

Wir bitten Sie, uns, die TenneT TSO GmbH, auch künftig an der Aufstellung bzw. an Änderungen des Flächennutzungsplanes zu beteiligen.

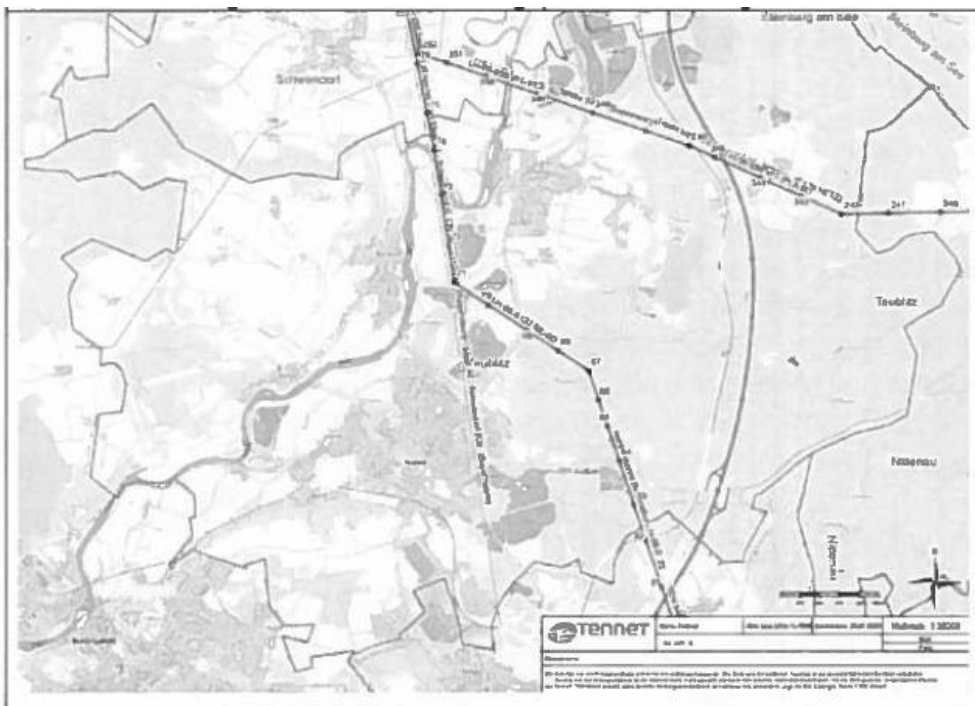




Abbildung 1 TKS 073_075_076a3, FF-PVA im Ortsteil Loitznitz (Sondergebiet)



Abbildung 2 TKS 073_075_076a2 und TKS 073_075_076a3: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Stadt Teublitz

Beschlussempfehlungen zur Abwägung
Der Anregung wird gefolgt.

Bei weiteren Planungen entlang der Freileitungen der TenneT TSO GmbH wird diese wieder am Verfahren beteiligt. Keine Abwägung erforderlich.

Stadtrat Pfeffer schlägt vor, die Entscheidung „Die Verwaltung und das Planungsbüro werden weiterhin beauftragt die endgültige Planfassung zur Genehmigung einzureichen.“ zurückzustellen. Dieser Beschluss soll erst gefasst werden, wenn dem Stadtrat die Endfassung des Flächennutzungsplanes mit aller beschriebenen redaktionellen Änderung eingearbeitet sind. Er beantragt, die Beschlussvorlage dahingehend nicht wie vorgeschlagen in zwei Teilen sondern in drei Teilen zu gliedern. Der Stadtrat stimmt dieser Vorgehensweise einvernehmlich zu.

Beschluss:

1. Den vorstehenden Abwägungsvorschlägen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gefolgt. Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander eine über die beschlossenen redaktionellen Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 11.04.2019 nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

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

2. Nach der Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen nach. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB stellt die Stadt Teublitz den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 11.04.2019 einschließlich Begründung und Umweltbericht und unter Maßgabe der heute beschlossenen redaktionellen Ergänzungen fest. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die endgültige Planfassung (Fassung vom 23.01.2020) herzustellen, von einer erneuten Auslegung und Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 kann abgesehen werden.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden weiterhin beauftragt die endgültige Planfassung zur Genehmigung einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

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

Brandschutzertüchtigung und Dachgeschossausbau Rathaus Teublitz - Genehmigung der (Vor-) Entwurfsplanung

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 21.11.2019 beschloss der Stadtrat die Planungsaufträge für die Wärmedämmung (Bauabschnitt I), sowie für die Brandschutzertüchtigung und den Dachgeschoßausbau (Bauabschnitt II) des Rathauses zunächst stufenweise bis Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) zu beauftragen.

Ferner wurde das Büro Popp aus Schwandorf mit der Planung des Bauabschnittes III (Anbau mit integriertem Fahrstuhl) bis einschl. Leistungsphase 2 (Vorentwurf) beauftragt.

Die Vorentwurfsplanung für den Bauabschnitt III wurde mit dem Ziel vergeben, zeitnah über den Umfang der Genehmigungsplanung zu entscheiden (Darstellung nur BA I + II oder auch BA III) und den Fall auszuschließen, dass durch einen späteren Anbau jetzt getätigte Maßnahmen in Wärmedämmung und Brandschutz wieder rückgebaut werden müssen.

Vom Architekturbüro Popp wurden im Zuge der Vorentwurfsplanung nun 3 Varianten für eine „Rathaus-Vergrößerung“ entwickelt, die von Herrn Popp im Folgenden genauer erklärt werden:

- Variante 1: Aufstocken des best. Gebäudes
 - Optisch/gestalterisch harmonisch möglich
 - Problem Aufzug nicht gelöst (außenliegend optisch fraglich, innenliegend mit Raumverlust einhergehend)
 - Raumgewinn nur 25m²
 - Statisch lösbar aber aufwendig (Fehlböden, Bruchsteinfundamente)
- Variante 2: Anbau Richtung Park / Pavillon
 - Optisch/gestalterisch fraglich (Nähe Pavillon, Durchfahrtshöhe, Torwirkung)
 - Problem Barrierefreiheit (theoretisch 2 Aufzüge nötig)
 - Raumgewinn vorhanden
 - Statisch wohl unproblematisch
 - Verlust Fläche Stadtpark
 - Büroverlust im Bestand durch die stirnseitige Anbindung
- Variante 3: Anbau Richtung Parkplatz
 - Optisch/gestalterisch akzeptabel (Walmdach harmonischer aber Problem Aufzugüberfahrt)
 - Aufzug im Anbau integriert, für gesamtes Gebäude nutzbar
 - Raumgewinn vorhanden
 - Statisch wohl unproblematisch
 - Durch Anbindung über vorh. Treppenhaus rel. wenig Raumverlust im Bestand
 - Parkplatzverlust

Bei Variante 3 können durch die Verbindung von Anbau und Altbau über das vorhandene Treppenhaus die zu ertüchtigenden Brandschutztüren im EG und 1 OG auch künftig erhalten bleiben. Im 2 OG sind in jedem Fall mehrere Brandschutztüren erforderlich.

Nur bei Variante 1 (Aufstockung) wäre eine jetzige Dachdämmung des Altbaus anschließend komplett zurückzubauen und damit sinnlos. Bei den Varianten 2 und 3 müsste jeweils der Teil der direkten Dachverschneidung nachher wieder rückgebaut werden, bzw. wäre

funktionslos. Da allerdings nur eine Aufsparrendämmung in Frage kommt, ist eine Aussparung dieses Bereiches mit neuer Dämmung technisch kaum lösbar und sicherlich nicht kostengünstiger, als die Dämmung über die Fläche durchzuziehen.

Da der Anbau mit durchaus erheblichen Kosten verbunden ist (722.000 € erste Schätzung), die Ertüchtigungsmaßnahmen bei Brandschutz und Wärmedämmung aber relativ zeitnah erfolgen sollten, ist vom Stadtrat nun über den Zeitrahmen der Umsetzung der Bauabschnitte I – III zu entscheiden und davon abhängig über den Umfang und die Ausgestaltung der beim Landratsamt einzureichenden Genehmigungsplanung.

Eine Baugenehmigung ist 4 Jahre gültig. Die Gültigkeit kann 2 Mal um 2 Jahre verlängert werden. Folglich müssten alle Maßnahmen innerhalb von 8 Jahren umgesetzt werden, sollten sie nun zusammen beantragt werden.

Architekt Alfred Popp erläutert die Planungen im Einzelnen. Er empfiehlt für den BA III die Variante 3 umzusetzen.

Stadtrat Sander spricht sich für die CSU-Fraktion dafür aus, auch den Bauabschnitt III zu verwirklichen. Die Entscheidung hierüber soll aber dem neu zu wählenden Stadtratsgremium überlassen werden.

Auch Stadtrat Pfeffer spricht sich für die SPD-Fraktion für die Umsetzung des BA III aus. Auch er ist dafür, diese Entscheidung dem neuen Stadtrat zu überlassen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das Architekturbüro Popp mit der Genehmigungsplanung über die Bauabschnitte I + II (Wärmedämmung, Brandschutzertüchtigung und Dachgeschoßausbau) zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 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 wiederholten öffentlichen Auslegung und der Anhörung der Fachstellen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs.3 Satz 2 BauGB**

- **Fassung des Satzungsbeschlusses**

Sachverhalt:

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes übergibt Stadtrat Haberl einen Antrag zur Untersuchung und Erinnerung an mögliche NS-Zwangsarbeiter auf Flächen des geplanten Gewerbegebietes.

Im Rahmen der 2. Auslegung des Bebauungsplanes wurde die Größe der Rückzugsfläche mit geeigneten Habitat-Strukturen für die Zauneidechse von der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesbund für Vogelschutz als zu gering erachtet. Die Ausgleichsplanung wurde daher um eine weitere sogenannte CEF-Maßnahme („measures that ensure the continued ecological functionality“, „Guidance document“ der EU-Kommission (2007)), welche auf dem Flurstück Nr. 125/1, Gemarkung Maxhütte-Haidhof, östlich des Plangebiets, umgesetzt werden soll, ergänzt. Die genaue Ausgestaltung und Umsetzung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Gottfried Blank (Landschaftsarchitekt) und Herrn Bernhard Moos (Biologe) vor Ort besprochen und die Ausgleichsplanung wurde dahingehend geändert. Dies erforderte eine erneute Auslegung der Planunterlagen.

Es wurden daher die Nachbarstädte, sowie die Behörden und sonstigen berührten Träger öffentlicher Belange erneut von dieser Bauleitplanung schriftlich unterrichtet und Ihnen die Möglichkeit gegeben, zur geänderten Ausgleichsplanung des Gewerbe- und Sondergebietes „Teublitz Süd-Ost“ Stellung zu nehmen.

Die Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 27.11.2019 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.

Im Einzelnen stellen sich die eingegangenen Stellungnahmen wie folgt dar:

Stellungnahmen aus der Anhörung der Fachstellen:

Nr.	Stellungnahme:	Abwägung
1.	Regierung der Oberpfalz, Schreiben vom 18.12.2019	
	Bezüglich des für die CEF 4-Maßnahme in der Gemarkung Maxhütte-Haidhof vorgesehenen Flurstücks 125/1 wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück im Flächennutzungsplan der Stadt Maxhütte-Haidhof nach hiesigem Kenntnisstand als Industriegebiet ausgewiesen ist. Inwieweit die unterschiedlichen Nutzungsvorstellungen miteinander vereinbar sind, ist von zuständiger Seite zu klären.	Die Stadt Maxhütte-Haidhof wurde am Bauleitplanverfahren beteiligt. Auch fanden im Vorfeld hierzu bereits zwecks der gemeinsamen Recyclinghofplanung Gespräche statt. Die Stadt hat keine Stellungnahme abgegeben, die einen Interessenskonflikt darlegt. Nach nochmaliger telefonischer Nachfrage wurde mitgeteilt, dass der geplanten CEF 4 Maßnahme zugestimmt wird.
2.	Amt für Landwirtschaft und Forsten Schwandorf	
	Durch das Vorhaben ist Wald im Sinne des Art.2 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) lediglich im Rahmen der vorgesehenen CEF 4-Maßnahme betroffen. Hierbei sollen auf einer Waldfläche von etwa 0,4 ha gestalterische Maßnahmen zur Schaffung eines Reptilienhabitats durchgeführt werden. Vorgesehen ist hier konkret die Absenkung des Bestockungsgrades, regelmäßiges Entfernen von aufkommendem Bewuchs sowie die Errichtung von Steinhäufen, Sandhäufen und Holzstapeln mit einer Länge von etwa 1,3m.	Kenntnisnahme Keine weitere Abwägung erforderlich

	<p>Da sich die in den Planunterlagen skizzierten Maßnahmen hauptsächlich auf den westlichen Waldrandbereich konzentrieren und neben walddtypischen klimatischen und edaphischen Bedingungen auch eine charakteristische Tier- und Pflanzenwelt zum Wesen des Waldes gehört, wird von Seiten der Forstbehörde ein Verlust der Waldeigenschaften durch die beabsichtigte Habitatgestaltung nicht gesehen. Von Seiten des AELF Schwandorf -Bereich Forsten bestehen daher <u>keine Einwendungen</u> gegen die vorliegenden Planunterlagen.</p>	
<p>3.</p>	<p>Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 12.12.2019</p>	
	<p>Auf die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde vom 18.03.2019 und 02.10.2019 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>Da mit der ursprünglich dargestellten CEF Maßnahme im Norden des Geltungsbereichs die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbote nach §44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) nicht sicher ausgeschlossen werden konnte, wurde in der Stellungnahme vom 02.10.2019 eine Überarbeitung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) gefordert. Die nun vorliegenden Unterlagen sehen südlich des Geltungsbereichs eine weitere CEF Maßnahme vor. Vorgesehen ist die Auflichtung eines kleineren Waldbestandes mit Schaffung zusätzlicher Habitat- und Strukturelemente.</p> <p>Die saP enthält neben detaillierten Angaben zur Herstellung der erforderlichen CEF Maßnahmen und Vorgaben zum zeitlichen Ablauf auch umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen. Aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann dem gutachterlichen Fazit gefolgt werden, dass bei strikter Beachtung sämtlicher Vorgaben keine Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 Nr.1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.</p> <p>Folgende Punkte werden noch angemerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die zeitlichen und baulichen Vorgaben zur Herstellung der CEF Maßnahmen sowie sämtliche Vermeidungsmaßnahmen sind strikt zu beachten. Die Betreuung durch eine ökologische Baubegleitung ist zwingend erforderlich. 	<p>Die Stadt Teublitz hält weiterhin an dieser Flächenauswahl fest. Die städtebaulichen Gründe dafür wurden in den vorangegangenen beiden Abwägungsbeschlüssen vom bereits aufgezeigt.</p> <p>Die zwingenden zeitlichen Vorgaben werden bei der Ausführung beachtet. Die ökologische Baubegleitung wird über den planenden Biologen beauftragt.</p> <p>Die Ausbildung der zahlreichen Klein-</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - sowohl in der saP als auch im Umweltbericht wird im Bereich der CEF 4-Maßnahme die „Anlage zahlreicher Kleinstrukturen“ aufgeführt. Wie genau eine Kleinstruktur aussehen soll und was in diesem Zusammenhang „zahlreich“ bedeutet, wird nicht erläutert. Hier ist noch eine Konkretisierung erforderlich. - Die Pflanzung zusätzlicher Heckenstrukturen auf der externen Ausgleichsfläche wird als CEF 2-Maßnahme geführt. In der saP und auch in der Satzung wird als Herstellungszeitraum bis Ende Februar 2020 angegeben. Da die Maßnahme als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme eingestuft wird, ist dieser Zeitraum zu beachten. Eine Pflanzung der Hecken nach Beginn der Baufeldfreimachung ist nicht zulässig. - die CEF 3-Maßnahme sieht den Abfang und die Verbringung der Zauneidechsen in die neuen Habitate von April bis Mitte Juni 2020 vor. Der Abfang hat jedoch solange zu erfolgen, bis sichergestellt werden kann, dass keine Tiere mehr auf den überplanten Flächen verbleiben. Der Endtermin Mitte Juni 2020 darf daher nicht fest vorgeschrieben sein. Sofern mit einem weiteren Vorkommen einzelner Exemplare gerechnet werden kann, muss ansonsten von einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgegangen werden. - sämtliche Arbeiten zur Räumung und Herstellung des Baufelds sind erst nach Abschluss der Vergrümnungs- und Abfangmaßnahmen zulässig. 	<p>strukturen erfolgt als 5 Wurzelstockhaufen mit ca. 3 m³, 4 Reisighaufen mit ca. 3 m² und 4 Steinhaufen mit ca. 3 m³ sowie 10 liegenden Baumstämmen. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Planunterlagen werden so abgeändert, dass der Endtermin zum Abfang herausgenommen wird. Durch die Baubegleitung des Biologen wird sichergestellt, dass der Abfang erst abgeschlossen wird, wenn alle Tiere umgesiedelt sind.</p>
4.	Landratsamt Schwandorf, Bodenschutz, Schreiben vom 18.12.2019	
	<p>Das von der Festsetzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen betroffene Grundstück mit der Flurnummer 125/1 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof ist nicht im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) erfasst. Über dieses Grundstück liegen keine Informationen vor, es wurde auch nicht im Zuge der bodenschutzrechtlichen Untersuchungen betrachtet. Bei den Untersuchungen des angrenzenden Grundstückes mit der Flurnummer 127 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof wurden Auffüllungen mit u.a. Bauschutt, Schlacke und Asche festgestellt. Es ist also davon auszugehen, dass sich diese Auffüllungen bis in das betroffene Grundstück ausdehnen. Bei Eingriffen in den Boden ist deshalb Folgendes zu beachten:</p> <p>„Sollten im Rahmen von Erdarbeiten für die Anlage von Reptilien-Habitatelementen Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen/Altlasten (z.B. auffällig riechendes oder verfärbtes</p>	<p>Das Flurstück Nr. 125/1 Gemarkung Maxhütte-Haidhof wurde in der Altlastenuntersuchung auch mit betrachtet, die Ergebnisse lagen in tabellarischer Form bereits der 2. Auslegung bei.</p> <p>Wie bereits im gesamten Baugebiet wird der Hinweis zur Baueinstellung und Meldung beim Auffinden von Anhaltspunkten für schädliche Bodenveränderungen auch bei der Ausführung der Erdarbeiten auf Flur Nr. 125/1 Gemarkung Maxhütte-Haidhof beachtet.</p>

<p>Bodenmaterial) bekannt werden, sind die Bauarbeiten einzustellen. Die Anhaltspunkte sind dem Landratsamt unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Bauarbeiten dürfen erst nach schriftlicher Freigabe durch das Landratsamt fortgesetzt werden."</p>	
--	--

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

<p>5.</p>	<p>Landesbund für Vogelschutz, Bezirksgeschäftsstelle Vogel- und Umweltstation Regenstauf, Schreiben vom 12.12.2019</p>	
	<p>Wir möchten zunächst auf unsere Stellungnahmen zu den bisherigen Entwürfen des Bebauungsplanes (März und September 2019) verweisen. Die darin geäußerten naturschutzfachlichen Bedenken und Kritikpunkte halten wir aufrecht, da sich die Gesamtplanung nur unwesentlich verändert hat, insbesondere hinsichtlich des Umfangs und der Lage der Eingriffsfläche. Auf die generellen Aspekte hinsichtlich der Ausweisung dieses Sonder- und Gewerbegebietes auf Biotopflächen in den vorausgegangenen Stellungnahmen sei ausdrücklich hingewiesen, sie sollen aber hier nicht wiederholt werden.</p> <p>Auf einzelne Punkte der Abwägung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss vom 05.11.2019) und zur erweiterten Ausgleichsplanung sei im Folgenden eingegangen: Anmerkungen: Alternativenprüfung, bzw. Standortalternativen & Ausgleichsplanung: In der Abwägung heißt es: „Da die Zauneidechsen nicht umgesiedelt, sondern lediglich vergrämt werden, ist aus artenschutzrechtlichen Gründen keine Alternativenprüfung erforderlich.“ Das ist so nicht korrekt, da aufgrund der eingriffsbedingten weitgehenden Zerstörung des bisherigen Habitats u. a. die Entnahme der Tiere aus der Baufläche (CEF 3) geplant ist. Wir weisen auf mögliche Unsicherheiten bezüglich der Notwendigkeit von Ausnahmen von den naturschutzrechtlichen Verbotstatbeständen hin. Hinsichtlich der für großflächigere Ausgleichsmaßnahmen gut geeigneten Fläche unmittelbar im Norden der Eingriffsfläche heißt es in der Abwägung: „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.“ Aus unserer Sicht ist es erforderlich, dass die „mehrfachen Bemühungen“ in Form von entsprechenden</p>	<p>Bezüglich der vorangegangenen Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren (März und September) verweisen wir auf die zugesandten Abwägungsbeschlüsse vom 18.07.2019 und 05.11.2019. Hinsichtlich der Standortwahl wurden sowohl von der Geschäftsstelle im Städtedreieck als auch im Rahmen der Flächennutzungsplanausweisung mehrere Alternativstandorte geprüft.</p> <p>Diese Aussage bezog sich auf die notwendige, weitere, noch tiefer gehende Alternativenprüfung, welche für die Fälle erforderlich wäre, die eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs.7 Bundesnaturschutzgesetz bedingen. Auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 12.12.2019 wird verwiesen, laut der „dem gutachterlichen Fazit gefolgt werden kann, dass bei strikter Beachtung sämtlicher Vorgaben keine Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 Nr.1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden“.</p> <p>Die Unterlagen werden bei Bedarf an die Untere Naturschutzbehörde übermittelt. Die Verhandlungen wa-</p>

<p>Aktenvermerken, Gesprächsprotokollen oder vergleichbaren Dokumenten den Genehmigungsbehörden (Naturschutzbehörden) dargelegt werden. Sollten die entsprechenden Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer allein aus Kostengründen nicht erfolgreich gewesen sein, weisen wir darauf hin, dass dies kein ausreichendes Argument ist, diese naturschutzfachlich bessere Planungsvariante nicht weiter zu verfolgen. Im Sinne der Rechtssicherheit ist darzulegen, dass Kosten und Aufwand für den Erwerb dieser Fläche, bzw. für deren mit dem Grundstückseigentümer abgestimmte naturschutzfachliche Aufwertung unverhältnismäßig hoch wären.</p> <p>Bemerkung 1: In der Abwägung heißt es bezüglich des im Norden anschließenden Kiefernwaldes, der bis jetzt für Naturschutzzwecke nicht zur Verfügung steht: „Dieser Lebensraum steht den Zauneidechsen also dennoch zur Verfügung, auch wenn er nicht der Planung unterliegt.“ Aufgrund der Beschattung durch den Gehölzbestand ist diese Feststellung allenfalls für den Rand dieser Fläche zutreffend. Im Übrigen weisen wir wie in der vorangegangenen Stellungnahme darauf hin, dass die Problematik des Zauneidechsen schutzes in den vorliegenden Planungen sich rechtlich aus deren strengen Schutzstatus ergibt, fachlich jedoch nur als symptomatisch für die Vernichtung eines wertvollen und geschützten Lebensraumes zu sehen ist.</p> <p>Bemerkung 2: In der Abwägung wird der aufgrund der Zählung errechnete Bestandwert der Zauneidechsen in Zweifel gezogen („Tatsächlich nachgewiesen wurde dieser nicht und kann daher deutlich niedriger sein.“).</p> <p>Diese Aussage ist irrelevant, da entsprechende gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen vor allem von der Existenz, und nicht von der festgestellten Individuenzahl einer betroffenen Art abhängen. Im Übrigen könnte genauso gut der umgekehrte Fall, nämlich eine Unterschätzung der Individuenzahl postuliert werden.</p> <p>Wir weisen wie in unserer Stellungnahme zum zweiten Entwurf noch einmal darauf hin, dass im Norden der Eingriffsfläche (bei der Fa. Läpple, östlich der Straße SAD 5) ökologisch deutlich geringwertigere Flächen vorhanden wären, die zudem im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Teublitz bereits als gewerbliche Bauflächen vorgeschlagen werden. Auch unter diesem Aspekt ist die im Umweltbericht dargestellte Alternativlosigkeit des</p>	<p>ren nicht aus Kostengründen Ergebnislos. Wie bereits schon geschildert, war hier beim Eigentümer ausschlaggebend, dass dieser die Umsetzung eines künftigen Gewerbegebietes auf seiner Fläche anstrebt. Eine CEF-Maßnahme auf seinem Grundstück wäre dem hinderlich. Unterlagen dazu waren in den Verfahrensunterlagen zur Bauleitplanung mit enthalten, welche im Rahmen der Auslegungen auch einsehbar waren.</p> <p>Durch die ergänzte Ausgleichsplanung werden ausreichend große Ersatz-Habitate geschaffen, so dass der Verweis auf die angrenzenden Flächen nicht mehr erforderlich ist.</p> <p>Dieser Aussage wird zugestimmt. Diese Ausführung diene lediglich dazu, darzulegen, dass zum damaligen wie auch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht klar die Individuenzahl ermittelt werden kann. Es sollte damit dargelegt werden, dass eine reine „Pro-Kopf-Flächenermittlung“ für jede einzelne Zauneidechse allein nicht zielführend ist, zumal diese errechneten Flächengrößen für CEF-Maßnahmen von Zauneidechsen großen Entscheidungsspielräumen unterliegen und sehr unterschiedlich gehandhabt werden.</p> <p>Die Flächen nördlich des jetzt geplanten Standortes östlich der SAD5 stehen der Stadt Teublitz für die Ansiedlung des interkommunalen Recyclinghofes nicht zur Verfügung, da sie sich nicht im Eigentum der Stadt befinden. Die Stadt Teublitz hätte im Rahmen des Verkaufs der Flächen durch die Immo Bayern dazu ebenfalls ein Gebot abgegeben. Leider jedoch aber nicht den Zuschlag bekommen. Ein Nachverhandeln war im Rahmen dieses Bieterverfahrens</p>
--	--

<p>Standortes nicht plausibel. Der Hinweis in der Abwägung auf „zeitliche Gründe“ hinsichtlich der gewünschten (dringenden?), möglichst schnellen Realisierung des Recyclinghofes mag allenfalls für diesen selbst noch plausibel erscheinen, sicher aber nicht für die darüber hinaus gehenden Planungen. Wie bereits in den vorausgegangenen Stellungnahmen dargelegt, wäre die Beschränkung der aktuellen, kurzfristigen Planungen auf den Recyclinghof auf Flächen außerhalb der naturschutzfachlich hochwertigen Flächen aus unserer Sicht sinnvoll. Hinsichtlich der alternativen Gewerbeflächen im Norden wird in der Abwägung ausgeführt: „Auch hängt eine Entwicklung dort sehr von der Verwirklichung einer Umgehungsstraße ab.“ Diese Aussage steht im Widerspruch zu der ebenfalls in der Abwägung genannten Zielsetzung der „Verringerung der Pendlerzahlen“. Sollten in dem geplanten Gewerbegebiet tatsächlich Arbeitsplätze für in der Nähe wohnende Menschen entstehen, sind die Planungen von der Verwirklichung der Umgehungsstraße unabhängig, da auch jetzt schon ein guter Verkehrsanschluss (SAD 5) besteht.</p> <p>Anmerkungen zu den neu hinzugekommenen Ausgleichsflächen (CEF4) Eine zusätzliche Fläche für CEF-Maßnahmen ist grundsätzlich zu begrüßen. In der jetzt vorliegenden Planung wird eine solche im Süden der Eingriffsfläche zur Verfügung gestellt. Dazu ist festzustellen, dass zur Optimierung zunächst die Auflichtung des betroffenen Waldbestandes notwendig ist, bei dem ggf. auch auf naturschutzfachliche Belange zu achten ist. Es wäre fachlich wünschenswert, wenn im Osten daran anschließende Offenlandflächen zusätzlich in die Ausgleichsmaßnahmen einbezogen und optimiert werden könnten (Anlage von Habitatstrukturen). Mit den dortigen Grundstückseignern sollte diesbezüglich in Kontakt getreten werden. Zu kritisieren ist, dass die Flächen für die CEF-Maßnahmen räumlich nicht in Zusammenhang stehen, und die schmale Dimension der ursprünglichen CEF-Fläche (820 Quadratmeter) so gering bleibt.</p> <p>Fazit: Aufgrund der in dieser und den vorangegangenen Stellungnahmen dargelegten Gründe bleiben wir bei der Ablehnung des Vorhabens in der jetzigen Form. Gegen die zeitnahe Errichtung des Recyclinghofes bei weitgehender Aussparung der naturschutzfachlich hochwertigen Flächen wäre hingegen nichts einzuwenden. Für darüberhinausgehende Gewerbegebiets-Planungen sollten hingegen Flächen im Norden (östlich SAD 5) in Betracht gezogen werden,</p>	<p>durch die Immo Bayern bei allen Grundstücken nicht möglich. Neben dem gescheiterten Grunderwerb sei noch anzumerken, dass hier verkehrstechnisch die Abzweigung von der SAD 5 aufgrund gegebener Kreuzungssituationen schlecht möglich ist. Eine Parzelle alleine wäre aufgrund der notwendigen Aufstellflächen zudem zu klein. Der Eigentümer der größeren Fläche war zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Abgabe bereit. In der vorangegangenen Abwägung wurde auch auf das geplante, Gewerbegebiet G e (ca. 11,5 ha) gegenüber der Firma Läßle an der SAD 5 Bezug genommen.</p> <p>Die Aussagen stehen nicht zueinander im Widerspruch, da die Entwicklung beider Flächen (östlich und westlich der SAD 5) von der <u>räumlichen</u> Lage der Umgehungsstraße abhängen. Knotenpunkte bzw. Abfahrten sind dabei relevant. Eine vorherigen Entwicklung der Flächen und deren Zufahrten könnten dabei hinderlich sein.</p> <p>Die geplanten CEF-Maßnahmen wurden vor Ort mit der Unteren Naturschutzbehörde, dem Landschaftsarchitekten, dem Biologen und einem Vertreter des Forstes besprochen und gemäß Besprechung geplant; alle naturschutzfachlich zu berücksichtigenden Belange sind somit erfasst. Die Offenlandflächen im Osten angrenzend an die CEF 4-Maßnahme werden in die jetzigen Ausgleichsmaßnahmen nicht einbezogen, da diese groß genug dimensioniert ist. Der Wunsch wird aber zur Information an den Grundstückseigentümer weitergeleitet, sollte dieser weitere Ausgleichsmaßnahmen durchführen wollen oder müssen</p>
---	---

	<p>deren Überbauung naturschutzfachlich weitaus weniger problematisch erscheint. Wir halten es im Sinne der vorgeschriebenen Alternativenprüfung für problematisch, diese Möglichkeit aus zeitlichen Gründen oder mit dem Hinweis auf den ungewissen Fortgang der Planungen für eine Ortsumgehung auszuschließen.</p> <p>Wir möchten abschließend darauf hinweisen, dass unsere Kritik aufgrund der naturschutzfachlichen und -rechtlichen Probleme bei der Planung dieses Gewerbegebietes nicht aus einer grundsätzlichen Ablehnung von ökonomischen Entwicklungsflächen entstanden ist. Vielmehr ergaben und ergeben sich diese Probleme erst aus der unseres Erachtens unnötige und zudem naturschutzfachlich kritische Überplanung von ökologisch hochwertigen Bereichen. Letzteres wird auch von der Unteren Naturschutzbehörde so gesehen (siehe in der Abwägung zitierte Stellungnahme: „Aus der Sicht des Naturschutzes wird die Überbauung der strukturreichen, ökologisch hochwertigen Brach- und Gehölzbereiche weiterhin abgelehnt“).</p> <p>Wir appellieren dringend an alle Beteiligten, naturschutzfachlich hochwertige Flächen nicht in Planungsvorhaben einzubeziehen, die die Zerstörung dieser Habitats zur Folge haben. Viele Planungshindernisse und mögliche naturschutzrechtliche Probleme wären damit von vorneherein ausgeschlossen.</p>	<p>Des Weiteren wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (nebst Abwägungsvorschlag) sowie die Notwendigkeit der Bewertung und Abwägung „ALLER“ Belange gegeneinander und untereinander verwiesen. Zudem steht es der Gemeinde aufgrund Ihrer Planungshoheit zu, ihre städtebauliche Ordnung nach Ihren Wünschen zu gestalten soweit keine übergeordneten Rechtsnormen und Verbotstatbestände verletzt werden.</p>
6.	<p>Grundstückseigentümer aus der Hugo-Geiger-Siedlung, Schreiben 27.12.2019</p>	
	<p>Auf Grund mehrerer Einwendungen wurde die Anlage eines weiteren Reptilienhabitats am Südrand des Geltungsbereiches vorgesehen. Dieses ist als räumlich und funktionell getrennt vom ebenfalls geplanten Reptilienhabitat am Nordrand zu betrachten. Es ist deshalb unklar, inwiefern die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Es ist weiterhin anzuzweifeln, ob sich der Zustand der lokalen Zauneidechsenpopulation erhalten lässt, wenn zwischen den neu geschaffenen Habitats im Norden und Süden keine durchgehende funktionelle Verbindung besteht.</p> <p>Die Stadt verweist darauf, dass der im Norden angrenzende Wald den Zauneidechsen als Lebensraum zur Verfügung steht. Davon kann nicht dauerhaft ausgegangen werden, da der Grundstückseigentümer seine Fläche jederzeit in einer Weise umgestalten kann, dass sie als Lebensraum für Zauneidechsen nicht mehr geeignet ist. Weshalb die beiden unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches angrenzenden Parzellen (zwischen Läpple-Gelände und SAD 5) keine Standortalternative darstellen, bleibt ebenfalls unklar. Die für den jetzigen Standort genannten städtebaulichen Faktoren treffen weitgehend auch auf diese Flächen zu. Sowohl ein Teilerwerb als auch eine Teilerschließung wären denkbar.</p> <p>Die Schaffung eines gemeinsamen Recyclinghofes ist</p>	<p>Die Vernetzung von kleinen, ortsnahen Lebensräumen mit naturbetonten Komplexen in der Landschaft ist grundsätzlich ein wichtiges Thema. Die hier betroffene Art Zauneidechse zeichnet sich dadurch aus, dass sie auch schmale Säume und Randstrukturen bewohnen oder als Ausbreitungsweg nutzen kann. Dies zeigen viele Funde von Zauneidechsen an Straßenböschungen oder Hecken-, Wald- und Wegrändern. Die Teilflächen, die für die verbesserten oder neu angelegten Habitats für die Zauneidechse vorgesehen sind, sind auf verschiedene Weise mit anderen Arealen verknüpft, in denen Zauneidechsen leben. Nördlich, östlich und südlich grenzen an die geplanten Habitats Brachflächen, Industrielagerflächen, Gehölzränder, Straßenböschungen, Bahngleise und sonstige Randzonen an, entlang derer Zauneidechsen wandern können. Im Industriekomplex der Firma Läpple kommen in den Randzonen der Lagerflächen, auf Brachen sowie den angrenzenden ungenutzten Gleisanlagen Zauneidechsen in größte-</p>

<p>aus Sicht einer vorausschauenden Verkehrsplanung fragwürdig. Bedingt durch die zentrale Lage im Städte-dreieck verursacht dieser ein deutlich erhöhtes überörtliches und örtliches Verkehrsaufkommen, insbesondere auch in der Innenstadt von Teublitz. Inwiefern eine Umgehungsstraße hier eine Entlastung erzielt kann, ist auf Grund des anstehenden Raumordnungsverfahrens derzeit offen. Eine Beibehaltung und ggf. Sanierung der dezentralen Standorte ist deshalb im Hinblick auf die ohnehin verkehrsbelastete Maxhütter Straße und die Ampelkreuzung Regensburger/Maxhütter Straße zu bevorzugen.</p>	<p>ren Beständen vor, die eine direkte Verbindung zu den geplanten Habitaten haben. Im beigefügten Luftbild sind Vernetzungswege dargestellt, über die Zauneidechsen Kontakt zu anderen Teilpopulationen haben als auch zwischen dem nördlichen und dem südlichen Habitaten wandern können. Dabei sind Zauneidechsen auch in der Lage asphaltierte oder geschotterte Flächen zu überqueren, wenn diese nicht zu häufig mit Kraftfahrzeugen befahren werden oder sehr groß sind. Zum Beispiel leben in den Grünstreifen innerhalb des asphaltierten Parkplatzes im Geltungsbereich ebenfalls Zauneidechsen.</p> <p>Durch die optimale Gestaltung der geplanten Zauneidechsen-Habitats wird eine Vergrößerung und insbesondere Stabilisierung des vorhandenen Teilbestands dieser Art erreicht. Einerseits steigt die Nachwuchsrate durch günstige Eiablageplätze und ein besseres Nahrungsangebot in den mit Strukturen angereicherten Flächen. Zudem sinkt die Mortalität der Reptilien wegen der zahlreichen Versteckmöglichkeiten und relativ sicheren Sonnenplätze. Die Eidechsen, insbesondere die jungen, können auf sehr kurzen Strecken zwischen Sonnenplatz, Nahrungsquelle und Versteck wechseln. Die Anzahl an durch Katzen oder Vögel getöteten Eidechsen geht durch die Habitat-Elemente deutlich zurück.</p> <p>Eine isolierte Lage der Reptilien-Habitats ist daher nicht gegeben, da es sogar relativ gute funktionale Verbindungen zwischen den Teilflächen aktuell und funktionsfähig bestehen. Die Verbesserung der Lebensmöglichkeiten der Zauneidechsen durch eine optimale Gestaltung der neuen bzw. aufgewerteten Habitats bewirkt auf jeden Fall eine Sicherung der lokalen Teilpopulation der Zauneidechse.</p> <p>Diese nrenzende Waldfläche im Norden ist im Vergleich zum Plangebiet noch umfangreicher als Biotop kartiert. Eine Umgestaltung ist daher nicht ohne weiteres möglich sein. Zumal hier sicherlich auch bereits Zauneidechsen-vorkommnisse vorhanden sind und damit auch ein Verstoß gegen den Artenschutz zu befürchten wäre. Dies wurde dem Grundstückseigentümer bereits in den Verhandlungsgesprächen mitgeteilt.</p>
---	--

		<p>Hierzu wird auf die verkehrsplanerische Stellungnahme des Büros Geo.ver.s.um (Herrn Dipl. Geograph Pressler) verwiesen.</p> <p>Durch die räumliche Lage der bestehenden Recyclinghöfe erzeugen diese jetzt schon ein erhebliches Verkehrsaufkommen in der jeweiligen Stadt, vor allem in den Erschließungsstraßen unmittelbar um die Recyclinghöfe, wo sich bisher der gesamte Anlieferverkehr bündelt. Dieses Verkehrsaufkommen verlagert sich bei Schaffung eines interkommunalen Recyclinghofes auf die Kreisstraßen SAD5 und SAD8, somit überörtliche Straßen, die für die entsprechende Verkehrsbelastung auch ausgelegt sind. Sollte eine Umgehungsstraße realisierbar sein, könnte der Anlieferverkehr aus dem nördlichen Stadtgebiet künftig komplett aus der Stadtmitte von Teublitz herausgehalten werden.</p> <p>Eine Sanierung der vorhandenen Standorte ist zumindest in Teublitz und Burglengenfeld aufgrund der räumlichen Enge und der umgebenden Wohnbebauung für die Zukunft nicht zielführend.</p>
--	--	--

Stadtrat Bitterbier erinnert an die Ankündigung einer Bürgerinformationsveranstaltung wegen des Recyclinghofes.

Erste Bürgermeisterin Steger entgegnet, dass Bauleitpläne alleine nicht genügen, die Bürgerinnen und Bürger ausreichend zu informieren. Die genaue Ausgestaltung des Recyclinghofes und die verkehrliche Anbindung ergebe sich erst aus den Folgeplänen

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 10.01.2020 nicht veranlasst.

Der Bebauungsplan Teublitz Süd-Ost in der vorliegenden Fassung vom 10.01.2020 wird mit der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans als Satzung beschlossen. Nach Vorliegen der Genehmigung durch die Rechtaufsichtsbehörde am Landratsamt sind die Planunterlagen auszufertigen und der Satzungsbeschluss sowie die Erteilung der Genehmigung sind öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 4

Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13 b BauGB für das "Baugbiet Weiherdorf"
- Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen im Rahmen der wiederholten öffentlichen Auslegung und Anhörung der Fachstellen
- Fassung des Satzungsbeschlusses

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. Dieser Satzungsbeschluss wurde nun in der Stadtratssitzung am 05.11.2019 aufgehoben und eine geänderte Planung gebilligt.

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, wurde das bislang dazu südlich gelegene Regenrückhaltebecken in den Bereich der ehem. Parzelle 13 verschoben. Die Parzelle 14 wurde deshalb ebenfalls neu aufgeteilt.

Es fand daher wiederholt die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Fachstellen statt. Es gingen von Seiten der Fachstellen folgende Anregungen und Bedenken ein:

Nr.	Stellungnahme:	Abwägung
1.	Regierung der Oberpfalz, Schreiben vom 12.12.2019	
	<u>Im Flächennutzungsplan-Neuaufstellungsentwurf ist das aktuelle Planungsgebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächenbedarf wurde im Rahmen der Beteiligung zur FNP-Neuaufstellung anerkannt</u> (vgl. RS vom 25.10.2019 Nr. ROP-SG24-8314.11-185-4-18 zum FNP-Entwurf). Eine Prüfung des dem aktuellen BPI-Entwurf beigefügten Bau-landbedarfsnachweises vom 18.01.2019, der als überholt betrachtet wird, erfolgte daher nicht. Einwendungen aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung sind insofern nicht veranlasst. Wir weisen darauf hin, dass die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13 b BauGB von hier aus nicht geprüft wurde.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
2.	Bayernwerk, Netzcenter Schwandorf, Schreiben vom 19.12.2019	
	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22. Februar 2019 hin. Die darin aufgeführten Punkte haben weiterhin Bestand und wir bitten Sie, diese zu berücksichtigen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren	Die Stellungnahme des Bayernwerks auf unser Schreiben vom 22.02.2019 war auf den 28.02.2019 datiert (Eingang 04.02.2019). Es wird davon

	<p>und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an den Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>ausgegangen, dass es sich hier um einen Schreibfehler handelt. Die am 28.02.2019 vorgebrachten Hinweise zur Erschließung werden beachtet und die Informationen wurden an den Erschließungsträger weitergegeben bzw. finden im städtebaulichen Vertrag Berücksichtigung. Der zu dieser Stellungnahme gefasste Abwägungsbeschluss vom 11.04.2019 wurde übersandt.</p>
3.	<p>Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Teublitz/Maxhütte-Haidhof, Schreiben vom 06.12.2019</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. Der Erschließungsträger hat mit den Entwässerungsplänen noch eine <u>prüffähige bzw. vom Wasserwirtschaftsamt bereits geprüfte Berechnung vorzulegen</u>, 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 (Wasserrecht). Ebenso sind detaillierte <u>Unterlagen zum Becken und dessen Umfeld vorzulegen (Volumen, Ausführung, Schleppkurven, ect.)</u>.</p> <p>2. <u>Die bestehende Verrohrung unter der Loinsitzer Straße ist so zu vergrößern oder zu ergänzen</u>, dass sie ein 5-jähriges Regenereignis von 5 min Dauer schadlos aufnehmen kann (vgl. Wasserrecht Frankengraben).</p> <p>Hinweise:</p> <p>1. <u>Anstelle „vorgeschlagener“ Grundstücksgrenzen sollten „festgesetzte“ Grundstücksgrenzen im Plan und im Text vorgegeben werden.</u> Zum einen wären damit Bauvorhaben, die dagegen verstoßen, dem Stadtrat/Bauausschuss zur Genehmigung vorzulegen, in welchem Zuge über die Erschließungskosten entschieden werden könnte. Zum anderen entsteht durch die sehr wenig verdichtete Darstellung im Planteil im Quartier A bei den Bauwerbern und Nachbarn durchaus ein falscher Eindruck, welche Verdichtung aufgrund der Festlegungen im Textteil (Pro selbständigen Gebäude - Ein-oder Zweifamilienhaus - sind 2 Wohneinheiten</p>	<p>Bevor diese 1. Auflage nicht erfüllt ist, wird der Bebauungsplan nicht als Satzung bekannt gemacht und somit nicht rechtskräftig.</p> <p>Die Verpflichtung zur Vergrößerung oder Ergänzung der bestehenden Verrohrung unter der Loinsitzer Straße ist Bestandteil des Erschließungsvertrages, welcher vom Erschließungsträger zu unterzeichnen ist.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Textteil des Bebauungsplanes wird entsprechend redaktionell geändert.</p>

	möglich) tatsächlich zulässig ist. Aufgrund des vorhandenen Quartiers B mit sehr verdichteter Bauweise, sollte die Zulässigkeit noch weiterer Verdichtung im Quartier A überdacht werden.	
5.	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 12.12.2019	
	<p>Die Regierung von Oberfranken hat Ihre Stellungnahme vom 27.03.2019 wiederholt. <u>Lediglich die Anschrift des Rechtsinhabers „Braunkohlenverleihung Klardorf konsolidiert“ hat sich nun geändert</u></p> <p>Die Stellungnahme lautete wie folgt: 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, Herr Thomas Müller, Alfred-Nobel-Str. 2097080 Würzburg) überdeckt.</p> <p>Bei den v.g. Verleihungen handelt es sich um Bergwerkseigentum gem. §§ 49 und 151 Bundesberggesetz -BergG-, 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 bereits bekannten Rechtsinhaber wurden über die beabsichtigte Planung informiert. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, etwaige Entschädigungsansprüche geltend zu machen.</p> <p>Aufgrund der Änderung des Ansprechpartners bei Uniper SE wurde die Planung nun noch einmal zugesandt.</p> <p>Sollten sich daraus noch Rechtsansprüche ergeben, so sind diese vom Erschließungsträger zu übernehmen.</p> <p>Ansonsten wird auf die Abwägung im Beschluss vom 11.04.2019 verwiesen, welcher der Regierung von Oberfranken zugesandt worden ist.</p>
6..	Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 04.12.2019/02.01.2019	
	<p>Im Nachgang zur Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 04.12.2019 wurden mit Email vom 10.12.2019 durch die Stadt Teublitz überarbeitete Unterlagen nachgereicht. Diese berücksichtigen die bereits kritisierten Mängel zur Grünordnung und ergänzen die erforderlichen Nachträge. <u>Aus der Sicht des Naturschutzes ist nur noch anzumerken, dass die im Westen und Süden des Baugebietes festgesetzte Hecke freiwachsend zu entwickeln ist.</u> Die Anpassungen sind aus der Sicht des Naturschutzes nicht erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die im Bebauungsplan enthaltene Hecke wird als freiwachsend festgesetzt.</p>
7.	Wasserwirtschaftsamt Weiden, Schreiben vom 10.12.2019	
	<p>Vielen Dank für die Berücksichtigung unserer Belange aus der Stellungnahme 4-4622-SAD/Tbz-5703/2019 vom 18.03.2019 sowie dem nachfolgenden Schriftverkehr (Email unsererseits vom 08.04. bzw. 10.04. zur Bewertung nachgereichter Unterlagen).</p> <p>Zu den aktuell vorgelegten Unterlagen haben wir folgende Anmerkungen: Vorsorgender Bodenschutz</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine redaktionelle Korrektur hinsichtlich der Aussage zu den</p>

	<p>Wie mitgeteilt besteht mit den Aussagen im vorgelegten geotechnischen Bericht, insbesondere hinsichtlich dem Vorkommen bzw. dem Ausschluss von Moorböden, Einverständnis. In den aktuell im Rahmen der Beteiligung vorliegenden Unterlagen zur „Darstellung der natur-, artenschutzrechtlichen und sonstigen Umweltbelange“ wird <u>auf Seite 5 jedoch weiterhin auf das Vorhandensein von Moorböden abgestellt</u>. Eine Korrektur dieser Aussage hat augenscheinlich nicht stattgefunden. Wir bitten dies entsprechend nachzuholen.</p> <p>Im Weiteren besteht mit dem Bebauungsplan nun Einverständnis.</p>	<p>vorhandenen Bodengegebenheiten wurde vom Landschaftsarchitekturbüro Blank zwischenzeitlich durchgeführt.</p>
<p>8. Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Schreiben vom 11.12.2019</p>		
	<p>Die von der Planung betroffenen Grundsätze des Regionalplans B 111.1, B 1111 und B IX 1.5 wurden im Rahmen der Abwägung aufgegriffen. Das Abwägungsergebnis und die damit in Zusammenhang stehenden Begründungen, können nachvollzogen werden. Die beabsichtigte Planung kann daher aus regionalplanerischer Sicht akzeptiert werden. Der Hauptort Teublitz wird jedoch weiterhin als geeigneter für Wohnbauentwicklung gesehen, weshalb Planungen und Bemühungen der künftigen weiteren Siedlungsentwicklung im Wesentlichen dort stattfinden sollten.</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 gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B IV 2.1.2 der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen der Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen eingeräumt werden.</p> <p>Es ist daher bereits auf Ebene der Bauleitplanung darauf zu achten, dass sich durch die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes keine immissionschutzrechtlichen Anforderungen für Abbauvorhaben ergeben, die einen Rohstoffabbau im Vorranggebiet ausschließen oder wesentlich erschweren würden.</p> <p>Es wurde daher ein entsprechender Hinweis in die textlichen Hinweise zur Satzung aufgenommen. Für die Bewertung, ob damit den Belangen der Rohstoffgeologie ausreichend Rechnung getragen wird, kommt den Stellungnahmen der rohstoffgeologischen Fachstellen (Bergamt Nordbayern, Landesamt für Umwelt) eine besondere Bedeutung zu. Sofern von dortiger Seite Einverständnis besteht, kann die Planung auch aus regionalplanerischer Sicht akzeptiert werden.</p>	<p>Hierbei wird auf das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans verwiesen. Soweit es aufgrund gegebenen Restriktionen möglich war und die Flächen auch von Seiten der Eigentümer als grundsätzlich verfügbar galten, wurden diese im Hauptort bevorzugt im Flächennutzungsplan für künftige Entwicklungen dargestellt. Leider war dies nur bedingt gegeben.</p> <p>Hierzu wird auf die oben aufgeführte Stellungnahme Nr. 5 von der Regierung von Oberfranken verwiesen und die hier erfolgte Abwägung. Das Einverständnis ist unter Berücksichtigung der Rechtsansprüche einzelner Braunkohlelieferungen gegeben.</p>

9.	Landratsamt Schwandorf, Immissionsschutz, Schreiben vom 03.12.2019/04.03.2019	Schreiben vom
	<p>Mit Schreiben vom 03.12.2019 verweist die Untere Immissionsschutzbehörde auf Ihre Stellungnahme vom 04.03.2019. Diese ist allerdings bei der Stadt nicht eingegangen und wurde daher noch einmal angefordert.</p> <p>Diese lautete wie folgt: Zur Beheizung von Wohngebäuden werden in den letzten Jahren vermehrt Luft-Wärmepumpen eingesetzt, die erfahrungsgemäß bei kleinen Baugrundstücken mit geringen Nachbarabständen, bei Verwendung von lauten Außengeräten und bei ungünstiger Auswahl der Aufstellorte auf den Baugrundstücken zu Lärmkonflikten führen können.</p> <p>Luft-Wärmepumpen sind als immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungspflichtige Anlagen in Sinne des § 22 BimSchG schalltechnisch nach der TA Lärm zu beurteilen. In den vergangenen Jahren gab es im Landkreis mehrere berechtigte Beschwerden, bei denen zum Schutz der Nachbarschaft Umplanungen bei geplanten Luft-Wärmepumpen und nachträgliche Schallschutzmaßnahmen bei ausgeführten Anlagen gefordert werden mussten.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt hat sich mit der Problematik befasst und die beiliegende Informationsbroschüre „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen“ mit hilfreichen Informationen für die schalltechnisch optimierte Planung und Errichtung von Luft-Wärmepumpen herausgegeben. Es wird vorgeschlagen, auf der Grundlage dieser Informationsbroschüre eine Festsetzung zum Schallschutz bei Luft-Wärmepumpen in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Die verbindliche Festsetzung eines maximalen Schalleistungspegels für Luft-Wärmepumpen wird aus fachtechnischer Sicht empfohlen. Da die Lärmbelastung der Nachbarschaft nicht nur von der Lautstärke (Schalleistungspegel) des verwendeten Gerätes, sondern auch vom Abstand zu benachbarten Wohnräumen abhängt, sollte zusätzlich ein Mindestabstand zu den Fenstern von benachbarten Wohnräumen bzw. - bei noch unbebauten Grundstücken - zu den Baugrenzen verbindlich festgesetzt werden. Für den festgesetzten Schalleistungspegel von 50 dB(A) ergibt sich aus der Informationsbroschüre „Lärmschutz bei Luftwärmepumpen“ des Bay. Landesamts für Umwelt ein Mindestabstand von 7 m.</p> <p>Aus fachtechnischer Sicht sollten im Bebauungsplan Anforderungen an Luft-Wärmepumpen gestellt werden.</p> <p>In die Begründung des Bebauungsplanes kann der o. g. Text übernommen werden.</p> <p>Für die verbindliche Festsetzung in der Satzung des</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Anforderungen zu Luft-Wärmepumpen wurden im Bebauungsplan entsprechend mit aufgenommen. Ebenso wurden die vorgebrachten Hinweise in der Begründung ergänzt</p>

	<p>Bebauungsplanes kann folgender Text übernommen werden:</p> <p>„Es sind nur Luft-Wärmepumpen zulässig, deren Schalleistungspegel maximal 50 dB(A) beträgt. Der Abstand zum nächstmöglichen Immissionsort darf dabei 7 Meter nicht unterschreiten. Als Immissionsort ist dabei bei bereits bebauten Grundstücken das nächstgelegene benachbarte Wohnraumfenster und bei unbebauten Grundstücken die nächstgelegene Baugrenze bzw. Baulinie anzusehen. Der maximale Schalleistungspegel ist durch das Datenblatt der Luft-Wärmepumpe nachzuweisen.“</p> <p>Ferner wird wie bereits in der ersten fachtechnischen Stellungnahme des Unterzeichners vom 28.9.2017 zur ursprünglichen Planung angeregt -sofern nicht bereits geschehen - das Bergamt zu beteiligen, da östlich des Baugebietes die unter Bergaufsicht stehende Tongrube Weiherdorf betrieben wird</p> <p>.</p>	<p>Das Bergamt wurde bereits mehrfach am Verfahren beteiligt. (Vgl. Stellungnahme Nr. 5 der Regierung von Oberfranken mit entsprechender Abwägung.)</p>

Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Nr.	Stellungnahme:	Abwägung
1	<p>Anwohnerhepaar an der Loisnitzer Straße, Schreiben vom 07.03.2019</p> <p>Die Einsprüche vom 02.03.2019 gegen die Planung des sog. „Bebauungsplans Baugebiet Weiherdorf“ werden aufrecht erhalten.</p> <p>Begründung: Durch die neue Parzellierung ergeben sich 31 statt bislang 28 Parzellen. Die Fläche des Geltungsbereiches vergrößert sich um 962 m². Dies würde die nachfolgend beschriebene Situation nur verschärfen.</p> <p><u>1. Der Loisnitzer - Schätzensgraben ist für die Entwässerung nicht geeignet</u></p> <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> <ul style="list-style-type: none"> - Übertreten des Grabens bei Dauerregen am 24.12.2018 (Bilder siehe Anlage) - Die Instandhaltung des Grabens muss geregelt werden - Zeitabstände zum Räumen des Grabens sind festzulegen - Kosten für die Instandhaltung des Grabens darzustellen - Der Graben ist bei der Erschließung des Bau- 	<p>Das Räumen des Grabens ist auch weiterhin möglich. Auch zur Übertretung des Grabens wurde bereits Stellung genommen. (Vgl. Abwägung zur gleichlautenden Stellungnahme Nr. 1 der Öffentlichkeitsbeteiligung im Stadtratsbeschluss vom 11.04.2019.) Dieser wurde dem Verfasser der Stellungnahme übersandt.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken befindet sich auch weiterhin vorgelagert zu der übertretenden Stelle.</p> <p>Die Instandhaltung des Grabens sowie die notwendige Kostenaufteilung sind über das Wasserhaushaltsge-</p>

<p>gebietes auf Kosten bzw. vom Investors in einen sauberen und geräumten Zustand zu übergeben</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die späteren Kosten sind von den Bewohnern des neuen Baugebietes und nicht von den bisherigen Anwohnern zu tragen, da sich die Intervalle der Instandhaltung des Grabens durch das Baugebiet stark verkürzen - Zukünftige Starkregenereignisse sind nicht berücksichtigt - Die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens und die Einleitung in den Graben ist für Dauerregen nicht ausgelegt - Einleitung von der Tongrube Buchtal und das Oberflächenwassers vom „Schwarzer Berg“ sind nicht abschätzbar - Die Auslegung ist mehr als grenzwertig und kommende Ereignisse des Klimawandels sind nicht berücksichtigt <p><u>2. Die Kanalisation ist für das Baugebiet nicht ausgelegt</u></p> <p>In der Vergangenheit kam es bei Hagel bereits zu Rückstau in der Kanalisation und zu Überflutung von Kellern. Dies würde sich durch das neue Baugebiet mit 31 Parzellen nur verschärfen.</p>	<p>setzes bereits geregelt. Diese Regelungen sind auch für die Stadt Teublitz bindend.</p> <p>Zeitabstände zur Grabenräumung werden nicht festgelegt, da der Bedarf stark variieren kann. Es ist nicht zwingend gegeben, dass aufgrund der gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet dies öfter notwendig sein wird. Da allerdings das Regenrückhaltebecken regelmäßigen Kontrollen unterliegt, bleibt der Zustand des Grabens dadurch auch weiterhin in kontinuierlicher Beobachtung.</p> <p>Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages wird der Erschließungsträger verpflichtet, den Graben auf seine Kosten zu ertüchtigen und in einem geräumten Zustand zu übergeben.</p> <p>Wie bereits mehrfach geschildert, muss die ausreichende Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens zwingend im Rahmen der Erschließungsplanung nachgewiesen werden (vgl Stellungnahme Nr. 3 des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung)</p> <p>Hinsichtlich der Auswirkungen des Klimawandels und der Einleitung von der Tongrube Buchtal und des Oberflächenwassers vom „Schwarzer Berg“ wurde bereits in der Abwägung zu den Stellungnahmen Nr. 1 und 2 aus der Öffentlichkeit vom 11.04.2019 ausführlich eingegangen. Die Änderung der Lage des Regenrückhaltebeckens bzw. die geringe Vergrößerung des Baugebietes ändert an diesen Ausführungen nichts.</p> <p>Die wiederholte Auslegung erfolgte konform mit den Regelungen des Baugesetzbuches.</p> <p>Niederschlagswasser wird der Kanalisation nicht zugeführt. Die Möglichkeit der Aufnahme des Schmutzwassers in den bestehenden Kanal DN 300 in der Loinsitzer Straße wurde</p>
--	---

	<p><u>3. Der Untergrund des Baugebietes ist für eine Bebauung nicht geeignet.</u> 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. Von den neuen Bauherren/innen müssten geeignete Maßnahmen z.B. Bodenaustausch oder Stelzen in den Boden rammen getroffen werden. Diese Maßnahmen würden pro Parzelle ca. 20 - 30.000 € kosten und eine Standfestigkeit der Häuser (Senkung und Bildung von Rissen) wäre noch immer nicht ausgeschlossen.</p> <p>Kommt es in Zukunft zu Wasser- und/oder Überflutungsschäden, die auf fehlerhafte Auslegung (Kanalisation, Versiegelung etc.) zurückzuführen sind, machen wir die Stadt Teublitz dafür verantwortlich und haftbar.</p>	<p>bereits in der vorgelegten Erschließungsplanung vom 11.09.2019 bzw. 13.01.2020 nachgewiesen.</p> <p>Eine weitere Abwägung ist nicht notwendig. Es wird ebenfalls auf den Abwägungsbeschluss des Stadtrates zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 11.4.2019 verwiesen. Zudem ist dieser Einwand nicht relevant hinsichtlich der erfolgten Änderung.</p> <p>Keine weitere Abwägung erforderlich. Dieser Einwand wurde bereits am 11.04.2019 im Stadtrat behandelt.</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 „Weiherdorf“ in der Fassung vom 20.12.2019 bisher nicht veranlasst.

Die Planunterlagen sind falls nicht schon geschehen entsprechend der Abwägung zu ergänzen. Der vorliegende Bebauungsplan „Weiherdorf“ wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 5

Erschließung des Baugebietes "Weiherdorf"
- Genehmigung der geänderten Erschließungsplanung

Sachverhalt:

Der Stadtrat genehmigte bereits in seiner Sitzung am 19.09.2019 die Erschließungsplanung in der vorgelegten Fassung vom 11.09.2019 für das Baugebiet Weiherdorf.

Nun hat sich jedoch die Planung zum Baugebiet Weiherdorf noch einmal geändert, was eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich machte (siehe TOP 3).

Die Änderung der Bauleitplanung erforderte auch eine Anpassung der Erschließungsplanung. Das Regenrückhaltebecken wurde ein Stück nach Westen, hinter die Parzellen 13 +14 verschoben, es liegt nun nicht mehr direkt an der Erschließungsstraße.

Seitens des Stadtbauamtes wird empfohlen, den Erschließungsträger zu verpflichten, den Nachweis zu erbringen, dass der Durchlass des Schätzensgrabens unter der Loisnitzer Straße mindestens soweit vergrößert oder ergänzt wird, dass er ein 5-jähriges Regenereignis schadlos ableiten kann (r 15/0,2). Dies ist auch im Erschließungsvertrag (folgt in TOP 15) so vorgesehen. Ebenso sollte der Erschließungsträger verpflichtet werden, eine Gaserschließung in Kooperation mit dem Bayernwerk Schwandorf zu veranlassen und die dafür erforderlich Kostenbeteiligung mit zu übernehmen.

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt die geänderte Erschließungsplanung in der Fassung vom 07.01.2020.

Im städtebaulichen Vertrag ist ausdrücklich die Verpflichtung des Erschließungsträgers zur Vergrößerung bzw. Verbreiterung der Grabenverrohrung nach den Vorgaben des Stadtbauamtes und zur Erschließung des Baugebietes mit Erdgas aufzunehmen und in der Erschließungsplanung ist dies so weit als möglich darzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 6

Feststellung der Jahresrechnung 2018 und Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung

Sachverhalt:

Zweiter Bürgermeister Wutz übernimmt die Sitzungsleitung.

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

Demnach ergibt sich folgende Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2018:

	Verwaltungs-HH	Vermögens-HH	Gesamt-HH
	€	€	€
Solleinnahmen	13.004.416,47	4.445.771,36	17.450.187,83
+ neue HH-Einnahmereste	0,00	0,00	0,00
- Abgang alter HH-Einnahmereste	0,00	0,00	0,00
- Abgang alter Kassen-Einnahmereste	100.289,19-	0,00	100.289,19-

Bereinigte Solleinnahmen	12.904.127,28	4.445.771,36	17.349.898,64
Sollausgaben	12.904.123,12	4.508.085,30	17.412.208,42
Darin enthalten:			
Zuführung zum Vermögenshaushalt	1.431.906,07	0,00	1.431.906,07
Überschuss nach § 79 Abs. 3 Satz 2 Komm HV – Zuführung zur allgemeinen Rücklage	0,00	527,85	527,85
+ neue HH-Ausgabereste	0,00	0,00	0,00
- Abgang alter HH-Ausgabereste	0,00	62.313,94-	62.313,94-
- Abgang alter Kassen-Ausgabereste	4,16	0,00	4,16
Bereinigte Sollausgaben	12.904.127,28	4.445.771,36	17.349.898,64

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

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt, die Jahresrechnung 2018 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:	16
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

Beschluss-Nr. 7

Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH: Beteiligungsbericht 2019

Sachverhalt:

**Beteiligungsbericht der Stadt Teublitz
zum Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH
für das Wirtschaftsjahr 2018
gemäß Art. 94 Abs. 3 GO i.V.m. § 76 Abs. 1 KommHV**

Zum Unternehmen:

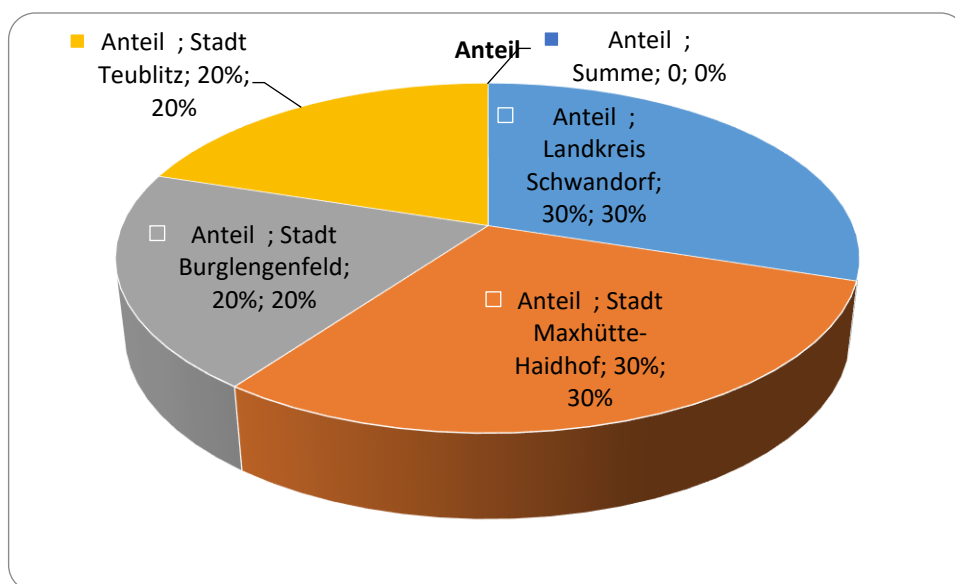
Die Gesellschaft ist beim Amtsgericht Amberg unter HRB 2317 eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Maxhütte-Haidhof, Hüttenstraße 1. Die Gesellschaft ist mit notariellem Gesellschaftsvertrag vom 14. März 1997 gegründet worden.

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

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018:

Das Unternehmen schloss das Geschäftsjahr 2018 mit einem Jahresfehlbetrag nach Steuern in Höhe von 65.444,64 € (im Vorjahr: 66.019,64 €) ab.

Der Vermietungsumsatz des Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 79.216,03 Euro (Vj. 83.291,46 Euro). Dies bedeutet gegenüber dem Geschäftsjahr 2017 eine Minderung um 5,14 %, was einer Gesamtauslastung von ca. 79 % am Jahresende entspricht und lag damit im Bereich der Erwartungen. Im Geschäftsjahr 2018 gab es im Mittelstandszentrum eine Veränderung des Mieterverhältnisses (ein Auszug).

Der Personalbestand hat sich im Geschäftsjahr 2018 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 65.444,64 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Prognosebericht:

Der Mietvertrag mit der Firma Läpple 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 Läpple 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 und 3 zum 14.01.2019 und die übrigen 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.

Die derzeitige wirtschaftliche Entwicklung in Verbindung mit einer weiterhin niedrigen Arbeitslosenzahl im Jahr 2019 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 2019 etwas unterhalb des Vorjahresniveaus bewegen.

Stadtrat Bitterbier verweist auf den ablaufenden Mietvertrag und wirft den Bürgermeisterinnen und dem Bürgermeister im Städtedreieck Untätigkeit vor.

Erste Bürgermeisterin Steger führt aus, die SPD-Stadtratsfraktionen hätten einen Neubau beantragt. Den fehlenden Standortvorschlag hätten sie bisher nicht nachgereicht.

Beschluss:

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

Beschluss-Nr. 8

Bauantrag: Neubau von 6 Reihenhäusern mit Geschäftshaus, Regensburger Str.100, Flur-Nr. 324, Gemarkung Teublitz, Bauherr Wagner WohnWerte GmbH Traitsching

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen den Neubau von 6 Reihenhäusern mit Geschäftshaus sowie 8 Fertiggaragen und 10 Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 324, Gemarkung Teublitz, in der Regensburger Straße 100. Das Grundstück ist derzeit mit einem Einfamilienhaus und drei Nebengebäuden bebaut, die allesamt für den Neubau abgebrochen werden sollen.

Das Grundstück liegt laut aktuellem Flächennutzungsplan in einem Mischgebiet. Dies würde auch bei Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes so bleiben. Durch die Ausweisung eines Geschäftshauses wird dem Mischgebietscharakter Rechnung getragen.

Die Reihenhäuser weisen jeweils 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss auf. Jedes Reihnhaus bildet eine Wohneinheit.

Die Baunutzungsverordnung sieht für Mischgebiete eine maximale Grundflächenzahl von 0,6 (ohne Nebenanlagen) und 0,9 mit Nebenanlagen, sowie eine maximale Geschoßflächenzahl von 1,2 vor. Für das Vorhaben berechnet sich eine Grundflächenzahl von 0,31 ohne Nebenanlagen, von 0,68 mit Nebenanlagen und eine Geschoßflächenzahl von 0,63. In der näheren Umgebung sind ebenfalls Gebäude mit 2 Vollgeschossen und Dachgeschoss vorhanden. Das Geschäftshaus als straßenseitiger, höchster Teil weist eine Firsthöhe von 10,28m auf.

Da das Grundstück bereits bebaut war, ist die Erschließung gesichert und vorhanden (Zufahrt, Wasser, Abwasser). Ggf. erforderliche Änderungen bei der Erschließung wären vom Antragsteller zu übernehmen.

Auf dem Grundstück sollen 18 Stellplätze errichtet werden. Dies entspricht der Stellplatzsatzung der Stadt Teublitz.

Die Nachbarschaftsunterschriften zum Bauantrag sind unvollständig, da ein Nachbar bislang nicht angetroffen wurde. Vom Antragsteller wurde die Beteiligung des Nachbarn durch die Stadt beantragt, welche aktuell noch läuft.

Aufgrund der Gebäudehöhe des Geschäftshauses benötigt der Antragsteller eine Abstandsflächenübernahme seitens der Stadt Teublitz von 3,97m² auf das städtische Grundstück Flur-Nr. 325, Gemarkung Teublitz (Friedhofsparkplatz). Diese ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt als Außenbereich dargestellt und wäre dies auch in der Fortschreibung.

Stadtrat Sander schlägt für die CSU-Fraktion vor, die Übernahme der Abstandsfläche abzulehnen und das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern. Grund für die Verweigerung sei die Ungeeignetheit der Stellplätze. Das Gebäude füge sich außerdem nicht in die Umgebung ein.

Stadtrat Pfeffer führt aus, das Einfügen dieses Reihenhauses in unmittelbarer Nähe zur Flicksiedlung sei nicht zu bestreiten. Außerdem sei im Sinne des Umweltschutzes eine Nachverdichtung im Innenbereich zu begrüßen.

Stadtrat Bitterbier übergibt einen Antrag für eine Geschwindigkeitsbegrenzung in der Regensburger Straße.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Übernahme der Abstandsfläche und die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 9

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

Sachverhalt:

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 26.07.2012 beschlossen, dass für die Grundstücke Fl.Nr. 495 und 495/4, jeweils Gemarkung Maxhütte-Haidhof der Flächennutzungsplan von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen geändert und dadurch bereinigt wird. Gleichzeitig wird auf Grund der Nähe zum benachbarten Industriebetrieb nicht vollziehbare Parzellierung zur Ermöglichung von 6 Wohnbauparzellen mit insgesamt max. 12 Wohneinheiten geändert wird. Die Nutzungsart als allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan bleibt erhalten.

Gleichzeitig werden die bestehenden Parzellen 33 und 34 des bestehenden Bebauungsplanes aufgehoben auf den Teilflächen der Fl.Nrn. 499 und 500, jeweils Gem. Maxhütte-Haidhof und im Flächennutzungsplan die Darstellung in landwirtschaftliche Nutzfläche geändert. Der Bebauungsplan sieht zur Abschirmung der künftigen Wohnbebauung vor Lärmimmissionen eine durchgehende Bebauung mit Garagen und Nebengebäuden bzw. einer Brandwand in geeigneter Höhe am Ostrand des Baugebietes vor.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Bebauungsplanes mit einer Größe von 3000 qm.

Im Osten grenzt an den von der Planung betroffenen Bereich der bestehende Industriebetrieb Schmid Tür- und Torbau GmbH & Co.KG an. Westlich des Änderungsgebietes befindet sich die vorhandene Bebauung Thujenweg 1, 3 und 5 und nördlich davon liegen die rückwärtigen Grünflächen der Anwesen Bergmannstr. 49 und 51.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, hat die Planungsgemeinschaft Licha & Seidl aus Teublitz einen Grünordnungsplan mit Umweltbericht erstellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Die Stadt Teublitz hat als beteiligte Nachbargemeinde hinsichtlich der vorliegenden 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger 2. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Winkerling West“ keinerlei Einwände.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 10

31. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes "Zum Schwarzer Berg" (MD) der Stadt Maxhütte-Haidhof - Beteiligung als Nachbargemeinde gem. §§ 4 Abs. 2 BauGB und 2 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 11.05.2017 beschlossen, dass auf der Flurnummer 1037 Gemarkung Maxhütte-Haidhof der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan zur Ausweisung eines Dorfgebiets aufgestellt werden soll.

Um einen einheitlichen Ortsabschluss zu schaffen ist der Einbezug von Teilflächen aus den Flurstücken Fl.Nr. 1242, 1243, und 1244 (alle Gemarkung Maxhütte-Haidhof), welche sich nördlich der Schwarzerberg Straße in die Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Die letztgenannten Flächen der Flächennutzungsplanänderung sind erst zu einem späteren Zeitpunkt zur Realisierung mittels Bebauungsplan vorgesehen.

Derzeit sind im Flächennutzungsplan die genannten Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Zur Ermöglichung einer Wohnbebauung müsste daher die im Meßnerskreith vorhandene Nutzungsart gemischte Baufläche (Dorfgebiet) nach Osten hin erweitert werden und für den Bereich ein eigener qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden, um konkretes Baurecht zu schaffen.

Der vorliegende Bebauungsplan beschränkt sich nur auf die Flurnummer 1037, Gem. Maxhütte-Haidhof, wie oben beschrieben, mit nördlicher Begrenzung durch die Gemeindeverbindungsstraße Schwarzerberg Straße.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, hat das Landschaftsarchitekturbüro Gottfried Blank aus Pfreimd einen Grünordnungsplan mit Umweltbericht und eine Umweltverträglichkeitsprüfung erstellt.

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden östlich des Geltungsbereichs auf einer flächengleichen Teilfläche der Flur-Nr. 1037 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof durch Umwandlung des Ackers in extensives Grünland bzw. Grünlandextensivierung und Pflanzung von Obsthochstämmen bewährter, robuster Sorten erbracht.

Die Stadt Teublitz wird hiermit nun als Nachbargemeinde zu diesem Bauleitplanverfahren beteiligt.

Beschluss:

Die Stadt Teublitz hat als beteiligte Nachbargemeinde hinsichtlich der vorliegenden 31. Änderung des Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplanes „Zum Schwarzer Berg“ (MD) keinerlei Einwände.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 16
NEIN-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0
Abwesend: 1 Stadtrat Liebl

Beschluss-Nr. 11**Bau einer zusätzlichen Zufahrt zum Baugebiet Spitzdorfweiher II
- Antrag der SPD-Fraktion****Sachverhalt:**

Die SPD-Stadtratsfraktion reicht mit Schreiben vom 21.12.2019, den bereits in der Stadtrats-sitzung am 17.12.2019 mündlich gestellten Antrag auf Bau einer zusätzlichen Zufahrt zum Baugebiet Spitzdorfweiher II zur Behandlung in der nächsten erreichbaren Sitzung ein:

Gemäß dem Antrag soll der Stadtrat beschließen, dass die Verwaltung aufgefordert wird, im laufenden Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Spitzdorfweiher II die notwendigen Schritte für den Bau einer zusätzlichen Zufahrt zur Staatsstraße 2397 (ehem. B15) zum Bau-gebiet einzuleiten und konkrete Pläne dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Begründet wird der Antrag damit, dass bereits bei der Planung der Baugebiete Hagenbuch-acker und Spitzdorfweiher I im Stadtrat die Erschließung über die Zeppelin- und Nobelstraße v. a. bei einer künftigen Ausweisung weiterer Baugebiete als problematisch angesehen und die Notwendigkeit einer weiteren Zufahrt erkannt worden sei. Im Zusammenhang mit der Auswei-sung des Baugebiets Spitzdorfweiher II soll deshalb diese weitere Zufahrt zur Entlastung der Zeppelin- und der Nobelstraße geschaffen werden. Diese Verkehrsentszerrung verbessere die Verkehrssicherheit im Bereich der bestehenden Wohngebiete entlang der Nobelstraße, ver-ringere das Unfallrisiko im Hol- und Bringverkehr des geplanten Kindergartens, schütze – ana-log zu der Baustellenzufahrt in der Hugo-Geiger-Siedlung – die Anwohner vor Baulärm wäh-rend des Bauzeitraums in Spitzdorfweiher II und begünstige eine zukünftige Bauland-entwicklung entlang der Staatsstraße 2397.

Zu diesem Antrag ist seitens des Bauamtes anzumerken, dass die Stadt Teublitz weder Bau-lastträgerin noch zuständige Verkehrsbehörde für die Staatsstraße 2397 ist. Vor dem Be-schluss über den Antrag zur Einleitung einer konkreten Planung, die auch mit Planungskosten verbunden ist, sollte zunächst beim Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach (für den Freistaat Bayern als Baulastträger) und bei der Unteren Verkehrsbehörde am Landratsamt Schwandorf um Stellungnahme zum Antrag gebeten werden, ob dieser Aussicht auf Erfolg und unter wel-chen Auflagen hat – zumal im Verkehrsgutachten, das Bestandteil des Bebauungsplanes ist, nachgewiesen werden konnte, dass die vorhandenen Straßen geeignet sind, das zusätzliche Verkehrsaufkommen schadlos aufzunehmen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Stellungnahmen einzuholen, mit den Grund-stückseigentümern der möglichen Trassen für eine Zufahrt wegen einer Grundabtretung zu verhandeln sowie alle ansonsten notwendigen Schritte einzuleiten.

Der Antrag der SPD-Fraktion wird bis zum Vorliegen der Stellungnahmen zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 17
NEIN-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 12

Erneuerung der Abgasabsaugung im Gerätehaus der FF Teublitz zur Vermeidung von Dieselmotoremissionen (DME) - Antrag der FF Teublitz

Sachverhalt:

Die FF Teublitz beantragt mit Schreiben vom 13.11.2019 die Erneuerung der stationären Absaugung im Gerätehaus der Feuerwehr Teublitz. Sie bittet um Berücksichtigung in den Haushaltsplanungen 2020. Zur Begründung wird ausgeführt:

Bei Alarm erhöhe sich Infolge von Stress und Eile die Atemfrequenz der Einsatzkräfte. Dies verursahe, dass neben mehr Sauerstoff auch höhere Schadstoffkonzentrationen eingeatmet würden, die sich in der Atemluft befinden. Erschwert werde die Situation durch das Umziehen der Einsatzkräfte in der Fahrzeughalle.

Grundsätzlich müsse gewährleistet sein, dass Feuerwehrangehörige nicht durch Dieselmotoremissionen gefährdet werden. Dazu bittet die Wehr auch um Beachtung der technischen Regel für Gefahrstoffe „Abgase von Dieselmotoren“.

Dieselmotorenabgase (DME) seien am Abgasaustritt (Auspuff) direkt zu erfassen. Auch moderne Fahrzeuge der Normanforderungen EURO 5 / EURO 6 verursachten immer noch gesundheitsgefährdende Emissionen.

Die derzeitige Anlage, Baujahr 1998, entspräche wegen einer Vielzahl von Gründen nicht mehr den aktuellen Anforderungen:

- Während der Ausfahrt/Rückfahrt der Fahrzeuge erfolge keine Absaugung am Abgasaustritt.
- Die Austrittsstelle der Abgase werde durch die derzeitige Absaugung nicht vollständig erfasst. Zwischen Auspuff und Absaugung bestehe ein Abstand von ca. 30-40 cm. Neuere Anlagen müssten die Abgase direkt am Auspuff aufnehmen. Dazu seien sie mit dem Fahrzeug bis zur Torausfahrt verbunden.
- Die Schläuche der derzeit verbauten Absaugung seien am Boden verlegt, was zu Stolpergefahren führe. Zur Gewährleistung freier Verkehrswege sei jeder Abgasschlauch von oben kommend so nah wie möglich an den Auspuff heranzuführen.
- Die Länge und die Höhe der Abgasschläuche entsprächen nicht mehr den heutigen Fahrzeugnormen. D. h. dass manche Abgasschläuche zu kurz seien und keinen entsprechenden Wirkungsgrad erzielten. Auch nage der Zahn der Zeit an den mittlerweile über 20 Jahre alten Schläuchen.
- Die Anlage erzeuge an allen gemessenen Stellen nicht den geforderten Unterdruck. Siehe Gutachten der Überprüfung der Anlage im Jahr 2019
- *-.Bei Stromausfall sei kein automatischer Notbetrieb der Anlage möglich.*

Weiterhin könne die Absaugung manuell nicht an jedem Stellplatz aufgrund fehlender Schalter bedient werden.

Stationäre und in den Boden geführte, nicht mitfahrende Absauganlagen seien lt.

Schreiben des DGUV als ungeeignet zu betrachten, da sie die vollständige Abgasfassung entsprechend TRGS 554 nicht gewährleisten und darüber hinaus Stolperstellen auf Verkehrswegen bilden würden. Weiterhin kenne die Gefahrstoffverordnung keinen Bestandschutz. Ein im Bedarfsplan geforderter Austausch bei Eintritt einer größeren Reparatur sei daher als zu verspätet anzusehen.

Stadtrat Pfeffer bezeichnet die Beschlussvorlage als zögerlich. Wegen der Gesundheit der FF-Aktiven soll so schnell als möglich gehandelt werden.

Erste Bürgermeisterin Steger stellt fest, die Beschlussvorlage entspreche dem Antrag der Feuerwehr.

Beschluss:

Dem Antrag der Feuerwehr Teublitz wird dahingehend zugestimmt, dass die Verwaltung beauftragt wird, bis zu den Haushaltsberatungen bzw. im Zuge der anstehenden Haushaltsberatungen genauere Informationen über die erforderliche Absauganlage, die entstehenden Kosten und daraus resultierend die erforderliche Beschaffungsart einzuholen. Weitere Entscheidungen können dann im Zuge der Haushaltsberatungen getroffen werden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	16	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Abwesend:	1	StR Meßmann

Beschluss-Nr. 13

**Abhaltung der Veranstaltung "Teublitzer Nacht"
- Antrag der Interessengemeinschaft Teublitzer Unternehmer - ITU - auf Platzüberlassung und Bezuschussung**

Sachverhalt:

Die Interessengemeinschaft Teublitz Unternehmer (ITU) beantragt mit Schreiben vom 20.11.2019:

2020 feiert die ITU ihr 10-jähriges Bestehen. Deshalb soll wieder die „Teublitzer Nacht“ ähnlich wie in den Jahren zuvor abgehalten werden. Band, Auftritte, Programm usw. stehen noch nicht genau fest. Für den Event hat die ITU den 11.07.2020 am Marktplatz vorgemerkt.

Um das Fest entsprechend anzukündigen und mit Leben zu erfüllen, fallen Kosten in Höhe von ca. € 5.000 - € 6.000. Die ITU beantragt einen Zuschuss der Stadt in Höhe von € 2.500,00.

Stadtrat Sander schlägt für die CSU/UW-Fraktion vor, den Platz und unterstützende Bauhofleistungen kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Der beantragte Zuschuss in Höhe von 2.500 € soll bewilligt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Platz und unterstützende Bauhofleistungen kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Der beantragte Zuschuss in Höhe von 2.500 € wird bewilligt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	16	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Abwesend:	1	StR Meßmann

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 21.11.2019 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. In der Presse und in den sozialen Netzen wurde über eine Baumfällaktion im Weihergebiet berichtet und lebhaft diskutiert. Der Stadt wurden Versäumnisse vorgeworfen, obwohl sie an dem Verfahren nur beteiligt und angehört wurde und nicht handelnde Stelle war. Herr des Verfahrens ist das Landratsamt Schwandorf unter Einbindung des Wasserwirtschaftsamtes als Fachstelle.

Hintergrund: Der Eigentümer der Fischzuchtteiche im Weihergebiet hatte die Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis zum Betreiben der Teichanlage bei den zuständigen Fachstellen beantragt.

Dabei wurde festgestellt, dass die Dämme aufgrund des Wurzelwerkes von am Damm gewachsenen Bäumen nicht mehr stabil und dicht waren. Dazu passen die Klagen und Beschwerden von Anwohnern des Weihergebietes, die schon mehrere Jahre hintereinander bei der Stadt eingingen, ihre Gärten stünden, trotz trockenen Wetters, oft monatelang unter Wasser.

Eine Hochwasserstudie aus dem Jahr 2011 sieht als Schutzmaßnahme im Weihergebiet die Erhöhung von Dämmen um 1,4 m bis 1,9 m vor. Errechnete Hochwasserszenarien für Gewässer 3. Ordnung belegen bei Extremereignissen eine erhebliche Gefahr für die Bevölkerung und die Wohngebäude. Die Gefahrenkarten bilden aus dem Weihergebiet kommend Überflutungen über die Regensburger Straße hinaus bis zur Dr.-Friedrich-Flick-Straße bzw. Kurt-Schumacher-Straße ab.

Die Fachstellen forderten vom Eigentümer Maßnahmen zur Wiederherstellung der Stabilität des Weiherdamms, unter anderem das Fällen von Bäumen. Dieser beauftragte eine Fachfirma mit der nun begonnenen Umsetzung.

2. Der Stadtrat hat die Bebaubarkeit eines Grundstückes in der Münchshofener Straße für die Errichtung einer Arztpraxis prüfen lassen. Vom Landratsamt Schwandorf ging

inzwischen ein positiver Bauvorbescheid ein. Zielsetzung des Stadtrates war es den Verbleib einer Arztpraxis mit zwei Hausarztsitzen in Teublitz zu sichern. Auf dem Grundstück befindet sich zurzeit ein Bolzplatz, der ortsnah umgesiedelt werden soll.

Wegen der Umsiedlung des Bolzplatzes wurde von einigen Eltern eine Protestaktion initiiert.

Inzwischen hat ein benachbarter Grundstückseigentümer gegen den Vorbescheid Klage eingereicht.

3. Heute um 18:00 Uhr endete die Frist für die Einreichung von Wahlvorschlägen für die Bürgermeister- und Stadtratswahlen. Für beide Wahlen sind lt. Gemeindegewahlleiter jeweils 4 Vorschläge eingegangen:

Wahl des ersten Bürgermeisters/der ersten Bürgermeisterin

Listenplatz	Bewerber	Partei bzw. Wählergruppe
01	Beer Thomas	CSU
02	Quaas Hannah	Grüne
03	Pretzl Markus	Freie Wähler/UW Teublitz
05	Ferstl Andreas	SPD

Wahl des Stadtrates

Listenplatz	Partei bzw. Wählergruppe	Anzahl Bewerber
01	CSU	20
02	Grüne	20
03	Freie Wähler/UW Teublitz	18
05	SPD	20

Der Gemeindegewahlausschuss entscheidet in seiner Sitzung am 04.02.2020 über die Zulässigkeit der Wahlvorschläge.

4. Der Verein „Frauen helfen Frauen“ Burglengenfeld bedankt sich bei den Mitgliedern des Stadtrates für die Spende ihres Sitzungsgeldes anlässlich der Jahresabschlussitzung 2019.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadtrat Bitterbier:
Wurden die Antragsunterlagen für das Raumordnungsverfahren schon eingereicht?
Erste Bürgermeisterin Steger erklärt, die Unterlagen sind noch nicht eingereicht.
2. Stadtrat Bitterbier:
Sind die Maßnahmen für den Bürgerhaushalt schon umgesetzt?
Erste Bürgermeisterin Steger erklärt, es wurden bisher notwendige Angebote eingeholt.

3. Stadtrat Bitterbier:
Er erinnert an seinen Antrag zur Anbringung eines Grünen Pfeils bei der Ampelanlage in der Regensburger Straße.
TARin Eichinger teilt mit, der Antrag wurde beim Staatlichen Bauamt eingereicht.

Ende der Sitzung: 22:30

Die Vorsitzende:

gez.

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ferienausschusses

Mittwoch, 22.04.2020 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 Ferienausschusses 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.

Vorbemerkung:

Sitzungen der kommunalen Gremien sind keine Veranstaltungen im Sinn der nach § 28 Abs. 1 Satz 2 des Infektionsschutzgesetzes erlassenen Allgemeinverfügung des Staatsministeriums für Gesundheit und Pflege. Dasselbe gilt nun auch für § 1 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung vom 27.03.2020 (BayMBI. 2020 Nr. 158). Sitzungen kommunaler Gremien sollen bis auf weiteres auf ein auf das unbedingt notwendige Mindestmaß beschränkt werden, das erforderlich ist, um unverzichtbare, unaufschiebbare Entscheidungen treffen zu können.

Die auf die nachfolgende Tagesordnung aufgenommenen Beratungspunkte sind im Hinblick auf die beginnende neue Sitzungsperiode des Stadtrates und der damit verbundenen zeitlichen Verzögerungen wegen der vorhergehenden Konstitution der Gremien, die wegen der Covid-19-Verbreitung weiter mit erheblichen Beschränkungen und wohl auch zeitlichen Hinausschiebungen verbunden sein wird (hierzu versenden wir an alle neu gewählten Stadratsmitglieder noch Informationen), alle dringlich, um die Handlungsfähigkeit unserer Stadt zu erhalten.

Mittels der Sitzungsorganisation wird dem Interesse an der Vermeidung von Ansteckungen bei der Sitzung Rechnung getragen. Die Empfehlungen des Robert Koch-Instituts werden beachtet, das gilt vor allem für die Einhaltung eines ausreichenden Mindestabstands von 1,5 m aller Teilnehmer.

Für Sitzungen gilt der Grundsatz der Öffentlichkeit (Art. 52 Abs. 1 und 2 GO). Die Öffentlichkeit ist durch die bestehende Ausgangsbeschränkung nicht von der Teilnahme an

öffentlichen Sitzungen kommunaler Gremien ausgeschlossen. Diese Teilnahme ist auch als triftiger Grund im Sinne von § 4 Abs. 2 der Bayerischen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung anzusehen.

Allerdings wird bei dieser öffentlichen Sitzung mittels der Sitzungsorganisation dem Interesse an der Vermeidung von Ansteckungen auch mit Blick auf sonstige Teilnehmer besonders Rechnung getragen. Hierbei werden die Empfehlungen des Robert Koch-Instituts beachtet, das gilt vor allem für die Einhaltung eines ausreichenden Mindestabstands von 1,5 m aller Teilnehmer. Dies führt dazu, dass die Zahl der Zuhörerplätze im Vergleich zu normalen Zeiten deutlich reduziert werden muss, um ausreichenden Abstand zwischen den Zuhörern zu gewährleisten. Insbesondere kann Personen, die erkrankt oder von individuellen infektionsschutzrechtlichen Anordnungen oder Quarantäne-Empfehlungen betroffen sind, der Zugang bereits aus diesem Grund verwehrt werden.

Da aber nur die sogenannte Saalöffentlichkeit verpflichtend ist, fordert die Gemeindeordnung weder eine Übertragung per Livestream noch untersagt sie dies grundsätzlich.

Fraktionssitzungen auf kommunaler Ebene sind ebenfalls keine Veranstaltungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung.

Auch Fraktionssitzungen sollten aber auf das unbedingt notwendige Mindestmaß beschränkt bleiben. Anders als Sitzungen des Stadtrats sowie seiner Ausschüsse gehorchen Fraktionsbesprechungen weder einem Sitzungszwang noch dem Öffentlichkeitsgrundsatz. Sie können also grundsätzlich in jedweder denkbaren Form durchgeführt werden, ohne sich dazu in der Regel persönlich treffen und in einer öffentlichen Sitzung tagen zu müssen. Entsprechende Optionen sollten vorrangig genutzt werden.

Auch für Fraktionssitzungen gilt: Sollten sie durchgeführt werden, ist dem Interesse an der Vermeidung von Ansteckungen organisatorisch Rechnung zu tragen.

Abschließend darf ich Ihnen versichern, dass der von uns gewählte Weg vom Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration in Zeiten der Corona-Krise ausdrücklich empfohlen ist und etwaige andere Erwägungen überhaupt keine Rolle spielen.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erste Bürgermeisterin	
Steger, Maria	
Ausschussmitglieder	
Beer, Thomas	
Bitterbier, Andreas	
Fleischmann, Georg	
Frey-Forster, Renate	
Haberl, Matthias	
Muck, Michael	
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Beer, Georg	Anwesend bei TOP 1 und 2
Eichinger, Sabine	Anwesend ab TOP 3

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
-----------------------------------	------------------

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- . Gedenken an den verstorbenen Stadtrat Herrn Franz Pfeffer
- 1. Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Jahr 2020
 - Antrag der SPD-Fraktion
 - Satzungsbeschluss
- 2. Finanzplanung und Investitionsprogramm für die Jahre 2019 - 2023
- 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teublitz
 - Erneute Behandlung von vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Fachstellen (Auslegung)
 - Erneute Fassung des Feststellungsbeschlusses
- 4. Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes für das Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz
 - Billigung der Planunterlagen für die folgende öffentliche Auslegung und Anhörung der Fachstellen
- 5. Bau einer zusätzlichen Zufahrt zum Baugebiet Spitzdorfweiher II
 - Antrag der SPD-Fraktion
- 6. Aufstellung des Bebauungsplanes "Spitzdorfweiher II" (Kindergarten Katzdorf)
 - Beschlussmäßige Behandlung der einzelnen eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Fachstellen- und Öffentlichkeitsbeteiligung
 - Billigung des Planentwurfs zur öffentlichen Auslegung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange
- 7. Höchstspannungsleitung Wolmirstedt - Isar (Vorhaben Nr. 5 BBPLG) Abschnitte D1 (Pfreimd - Nittenau und D2 (Nittenau - Pfatter)
 - Planfeststellung: Verschiebung der Antragskonferenz und Bitte um Stellungnahme
- 8. Erschließung des Gewerbe- und Sondergebietes "Teublitz Süd-Ost" (Recyclinghof)
 - Genehmigung der Entwurfssplanung
- 9. Neubau eines Wohnhausgebäudes (Haus 1) in der Ganghoferstraße
 - Antrag auf Baugenehmigung TEKTUR 03.02.2020
- 10. Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich der Regensburger Straße zwischen der Maxhütter Straße und dem Einkaufszentrum Teublitz-West
 - Antrag der SPD-Stadtratsfraktion
- 11. Neubau eines Feuerwehrgerätehauses
 - Antrag der FF Münchshofen

12. Erneuerung der Abgasabsaugung im Gerätehaus der FF Teublitz zur Vermeidung von Dieselmotoremissionen (DME)
- Aufarbeitung des Antrags der FFW Teublitz
13. Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens (MTW)
- Antrag der FF Katzdorf
14. Telemannschule Teublitz - Nutzungsänderung der Hausmeisterwohnung zu Schulräumen
15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes "Hussitenweg IV" zur Ausweisung eines "allgemeinen Wohngebiets (WA)"
- Beteiligung als Nachbargemeinde
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Nichtöffentlicher Teil:

16. Einfache Dorferneuerung Saltendorf - Vergabe der Planungsleistung zur Erstellung des Dorferneuerungsplans
17. Gemeinsames Kommunales Unternehmen Städtische Friedhöfe Burglengenfeld-Teublitz gKU
- Bestellung des Vorstands
18. Vergabe des Verkaufskiosk im Naturbad Höllohe
19. Telemannschule Teublitz - Nutzungsänderung Hausmeisterwohnung Vergabe der Objektplanung
20. Rückbau von 3 Grundwassermessstellen der ehem. Hausmülldeponie in der Hugo-Geiger-Siedlung- Vergabe des Bauauftrages
21. Geplantes Kinderhaus im Baugebiet „Spitzdorfweiher“
- Festlegung zum Betreiber
22. Verleihung der Bürgermedaille der Stadt Teublitz in Gold und Silber an Mitglieder des Stadtrates
23. Verleihung der Ehrenbezeichnung "Altbürgermeisterin" an die ausscheidende Erste Bürgermeisterin Maria Steger
- Antrag der CSU-Stadtratsfraktion
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in nichtöffentlicher Sitzung
- . Anfragen in nichtöffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:**Genehmigung der Niederschrift****Beschluss-Nr.****Gedenken an den verstorbenen Stadtrat Herrn Franz Pfeffer**

Erste Bürgermeisterin Steger führt aus:

Liebe Stadträte,

wir denken heute an unseren Stadtratskollegen Franz Pfeffer, der vor wenigen Wochen so plötzlich und unerwartet aus dem Leben gerissen wurde.

Herr Pfeffer war von 1. Mai 2008 bis zu seinem Ableben am 9. April 2020 Stadtrat der Stadt Teublitz.

Wir danken ihm heute für sein unermüdliches Engagement für die Stadt Teublitz und ihre Bürgerinnen und Bürger.

Stets werden wir uns mit Respekt und Anerkennung an ihn erinnern.

Und nun bitte ich Sie, sich für eine Schweigeminute zu erheben.

Beschluss-Nr. 1**Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Jahr 2020**

- Antrag der SPD-Fraktion
- Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

A.

Die SPD Fraktion stellt im Zusammenhang der Haushaltsberatungen für das Jahr 2020 folgenden Antrag:

1. Die Stadt Teublitz verzichtet auf Gewerbesteuervorauszahlungen für das 2. und 3. Quartal 2020. Gewerbesteuervorauszahlungen für das 1.Quartal werden auf Antrag erstattet.

2. Der Gewerbesteuerhebesatz wird auf 300 Prozentpunkte gesenkt.
3. Grundsteuer, Hundesteuer, Wasser- und Abwassergebühren werden auf Antrag gestundet. Eine substantielle Prüfung der Anträge erfolgt nicht.
4. Der Landkreis Schwandorf wird aufgefordert, die Kreisumlage spürbar zu senken.
5. Mit den Banken wird eine Tilgungsaussetzung verhandelt.
6. Der Bürgerhaushalt wird auf 100.000 Euro aufgestockt, um bevorzugt Bürgerhilfsprojekte zu unterstützen.

Begründung:

Der vorgelegte Haushaltsentwurf beziehe sich auf eine Planung vor der Corona-Krise. Die Krise werde sich auch auf die Menschen in Teublitz und den Haushalt 2020 auswirken. Dem müsse die Stadt Rechnung tragen. Viele Gewerbetreibende, Handwerker und Kleinunternehmer befänden sich in existenzbedrohenden Notlagen. Beschäftigte insbesondere im industriellen Bereich müssten sich für unabsehbare Zeit auf Kurzarbeit einstellen. In anderen Wirtschaftsbereichen sei nach heutiger Kenntnis mit einem dramatischen Anstieg der Arbeitslosigkeit zu rechnen.

Die Stadt Teublitz stehe in der Pflicht, Gewerbetreibende zu entlasten und Bürgerinnen und Bürgern zur Seite zu stehen. Dazu gehört jede mögliche Maßnahme, um die finanziellen Folgen abzumildern und den sozialen Zusammenhalt zu stärken. Deshalb müsse die Stadt Teublitz bereit sein, auf Einnahmen zu verzichten, Sondermittel aufzubringen und neue Schulden in Kauf zu nehmen. Der Verzicht auf Investitionen sei auszuschließen, weil dies eine weitere Schwächung der Binnenwirtschaft zur Folge hätte. Der Landkreis könne durch eine Senkung der Kreisumlage die Investitionsbereitschaft der Kommunen unterstützen.

Auf die weitere Entwicklung der finanziellen und sozialen Entwicklung könne im Verlauf des Jahres mit einer Nachtragshaushaltssatzung reagiert werden.

Stadträtin Wilhelm-Dorn führt hierzu aus:

- zu 1. Die Grundlagen für die Festsetzung der Gewerbesteuer reichen i.d.R. 2 Jahre zurück. Die aktuelle Lage spielt dabei also keine Rolle. Es kann beim Finanzamt die Anpassung der Vorauszahlungen beantragt werden.
- zu 2. Der Hebesatz beträgt aktuell 350 %. In Bayern liegt er im Durchschnitt bei 402 %. Eine Hebesatzänderung käme erst ab 2021 zum tragen. Bei Einzelunternehmen und Personengesellschaften kann die Gewerbesteuer bei einem Hebesatz von bis zu 380 % ganz auf die persönliche Einkommensteuer angerechnet werden, ist also die Gewerbesteuerlast unter dem Strich kostenneutral.
- zu 3. Bei Notlagen können diese Steuern und Gebühren schon jetzt gestundet werden.
- zu 4. Die CSU/FW-Fraktion stimmt einem Antrag an den Landkreis zur Senkung der Kreisumlage zu.
- zu 5. Die Tilgungsaussetzung ermöglicht lediglich eine kurzfristige Liquidität, die ggf. unwirtschaftlich ist.
- zu 6. Die Aufstockung des Bürgerhaushaltes wäre bei verringertern Einnahmen nur durch Kredite möglich

Es sollen zielgerichtete Gespräche mit der ITU über notwendige Unterstützungsleistungen geführt werden. Die Entwicklung kann zurzeit niemand absehen. Der Erlass eines Nachtragshaushaltes ist denkbar.

Beschluss:

Der Ferienausschuss beschließt, die Anträge Nrn. 1,2,3,5 und 6 abzulehnen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	5
NEIN-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0

Der Feriausschuss beschließt, die Nr.4 des Antrages der SPD-Fraktion zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	5
NEIN-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0

B.

Stadtkämmerer Beer erläutert die vorliegende Haushaltsplanung anhand einer Präsentation.

Sehr verehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrte Damen und Herren des Feriausschusses,

der Haushalt der Stadt Teublitz für 2020 soll heute unter außergewöhnlichen Umständen verabschiedet werden. Genauso ungewöhnlich war dieses Jahr auch die Beratung des Zahlenwerks. Per E-Mail haben Sie die Entwürfe von mir erhalten und daraufhin Anregungen und Fragen dazu stellen können. Wie jedes Jahr bildet der Haushalt die finanzielle Grundlage sämtlichen Wirkens für unsere Stadt. Daher ist es richtig, den Haushalt jetzt zu beschließen. Auch wenn wir in diesen Zeiten vor noch nicht absehbaren Hürden stehen, ist es dennoch wichtig einen rechtskräftigen Haushalt zu haben, der die Richtung und das Ziel für die Verwaltung vorgibt.

Ob dann alles so eintrifft, kann derzeit niemand mit Sicherheit sagen. Daher gilt dieses Jahr natürlich besonders, die Ansätze und die entsprechende Entwicklung im Auge zu behalten, um im Laufe des Jahres eventuell mit einem Nachtragshaushalt reagieren zu können.

2020 erreicht der Gesamthaushalt ein Volumen von 21.184.400,- Euro und steigt im Vergleich zum Vorjahr um 0,46 % an.

Bevor ich gleich zu der Vorstellung der Zahlen komme, will ich aber noch kurz über die vorläufige Jahresrechnung 2019 informieren.

Die Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt schlossen mit 13.942.105,70 € ab. Es ergab sich eine Zuführung vom Verwaltungs- in den Vermögenshaushalt von 1.227.759,35 €. Im Vermögenshaushalt ergab sich eine Summe von 4.365.848,12 € bei den Einnahmen und Ausgaben. Die Jahresrechnung schloss 2019 leider mit einem Sollfehlbetrag von 301.515,48 € ab. Dieser belastet auch das Jahr 2020, da er heuer wieder auszugleichen ist. Hauptgrund sind geringere Gewerbesteuererinnahmen und der Nichtverkauf von Grundstücken (Schulsportplatz, Brunnenstraße). Aufgrund dessen konnten auch keine Haushaltsreste mehr gebildet werden.

Nun aber wieder zum eigentlichen Thema, zum Haushalt 2020. Hier werden viele Investitionen getätigt. Großes Thema ist hier die Kinderbetreuung mit den Restzahlungen für die An- und Umbauten des AWO-Kinderhauses „Rappelkiste“ und den Neubau eines Kinderhauses in Katzdorf sowie die Planungen für den Umbau der Hausmeisterwohnung in der Telemann-Schule zu Klassenzimmern, weiter geht es bei den Straßen. Der 2. Abschnitt zur Erneuerung der Rötsteinstraße (Straßenbau, Wasser und Kanal) steht an. Dann die energetische Sanierung des Dachgeschosses im Rathaus oder den Bau von neuen Retentionsflächen für den Hochwasserpool sowie etliche weitere Maßnahmen, auf die ich später noch eingehen werde.

Daneben ist aber auch ein stattlicher Tilgungsbetrag eingestellt. Trotz der geplanten Aufnahme eines Darlehens kann der Schuldenberg auch ein wenig abgetragen werden. Ich darf Ihnen nun in aller Kürze die wichtigsten Zahlen und Daten der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes für 2020 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.

Neu eingefügt ist hier die Anzahl der Kinder im Stadtgebiet nach Altersgruppen. 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 15.130.500,- € festgesetzt. Dies entspricht einer Erhöhung um 1,98 % zum letzten Jahr. Der Vermögenshaushalt weist ein Volumen bei den Einnahmen und Ausgaben von 6.053.900,- € auf. Eine Steigerung gegenüber 2019 um 3,15 %.

Es ergibt sich somit ein Gesamthaushalt von 21.184.400,- €. Damit steigt der Gesamthaushalt im Vergleich zum Vorjahr um 96.800,- €.

Einnahmen im Verwaltungshaushalt

Auch im Haushaltsjahr 2020 erhöhen sich wiederum die Einnahmen vor allem beim Anteil an den Gemeinschaftssteuern (Einkommenssteuer, Umsatzsteuerbeteiligung) sowie dem Einkommens-steuerersatz. Außerdem gehen die Zahlen auch bei der Grundsteuer mittlerweile leicht nach oben. Bei der Gewerbesteuer wird hingegen mit einer Minderung der Einnahmen gerechnet. Die genauen Gewerbesteuereinnahmen sind aufgrund der derzeitigen Gesamtlage noch schwerer, als sonst, vorherzusagen. Die Schlüsselzuweisungen steigen dieses Jahr deutlich an. Auch bei den Einnahmen aus Verwaltung und Betrieb ist gegenüber dem Vorjahr ein Anstieg zu verzeichnen.

Einnahmen aufgeschlüsselt nach den Gruppierungen:

	2020	Prozent	2019
Grundsteuer A und B (000/001)	691.000,00 €	4,57 %	690.000,00 €
Gewerbesteuer (003)	1.509.400,00 €	9,98 %	1.842.000,00 €
Anteil an den Gemeinschaftssteuern (01)	5.147.400,00 €	34,02 %	5.086.100,00 €
Schlüsselzuweisungen (041)	2.253.600,00 €	14,89 %	1.584.500,00 €
Sonst. Steuern und allgem. Zuweisungen	677.400,00 €	4,48 %	672.000,00 €
Einnahmen aus Verwaltung und Betrieb (1)	3.933.400,00 €	25,99 %	3.592.800,00 €
Sonstige Finanzeinnahmen (2)	918.300,00 €	6,07 %	1.369.100,00 €
Gesamt:	15.130.500,00 €	100,00 %	14.836.500,00 €

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

Ausgaben des Verwaltungshaushalts

Die Personalkosten einschließlich Sozialversicherungsabgaben, Beihilfeversicherung, Umlagen zum Versorgungsverband und zur Zusatzversorgungskasse betragen insgesamt 3.592.900,- € (Vorjahr: 3.343.200,- €).

Der Ansatz bei der Gewerbesteuerumlage fällt dieses Jahr mit 140.600,- € geringer aus. Im letzten Jahr betrug die Umlage 400.800,- €. Diese Senkung ist auf die geringeren Gewerbesteuereinnahmen sowie die Verringerung des Vervielfältigers zurückzuführen. Ab dem Jahr 2020 entfällt die Erhöhungszahl zur Finanzierung der Solidarumlage in Höhe von 29 %.

Damit sinkt der Vervielfältiger insgesamt auf 35 % (zuvor 64 %).

Die Zinsausgaben werden mit 338.000,- € eingeplant.

	2020	Prozent	2019
Personalausgaben	3.592.900,00 €	23,75 %	3.343.200,00 €
Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand	3.745.000,00 €	24,75 %	3.947.500,00 €
Zuweisungen und Zuschüsse	2.209.800,00 €	14,60 %	1.950.200,00 €
Sonstige Finanzausgaben	5.582.800,00 €	36,90 %	5.595.600,00 €
Gesamt:	15.130.500,00 €	100,00%	14.836.500,00 €

Für das Jahr 2020 beträgt die Umlagekraft 7.167.912,- €. Im Vorjahr waren es 7.733.248,- €. Dies entspricht einer Minderung um 565.336,- €.

Die Steuerkraft beträgt für dieses Jahr 5.900.328,- €. Im Vorjahr waren dies 6.262.819,- €. Die Steuerkraft je Einwohner (7.418 zum 31.12.2018) beträgt 795,41 € (Vorjahr: 853,13 €).

Der Landesdurchschnitt 2020 beträgt bei kreisangehörigen Gemeinden in der Größenordnung der Stadt Teublitz 1.121,06 €.

Kreisumlage:

Trotz eines erhöhten Umlagesatzes, sinken die Zahlungen an den Landkreis um 165.800,- € aufgrund der schlechteren Werte bei den Umlagegrundlagen (Steuerkraftzahl und Schlüsselzuweisungen) aus 2019. Die Kreisumlage ist mit 3.082.200,- € (Vorjahr: 3.248.000,- €) veranschlagt.

Im Jahre 2020 wird eine Zuführung zum Vermögenshaushalt in Höhe von 2.019.000,- € erwirtschaftet. Die Höhe der Mindestzuführung beträgt 843.392,95 €. Die sog. freie Finanzspanne beziffert sich somit auf 1.175.607,05 €.

Einnahmen des Vermögenshaushalts

Der Vermögenshaushalt wird durch die Zuführung aus dem Verwaltungshaushalt und einer Entnahme aus der Sonderrücklage in Höhe von 331.100,- € finanziert. Der Rest setzt sich zusammen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten (265.800,- €) sowie aus Zuweisungen und Zuschüssen von insgesamt 1.898.800,- € für diverse Projekte. Aus der Veräußerung von Sachen des Anlagevermögens ergeben sich Einnahmen von 949.700,- €. Kreditaufnahmen sind für die „Umwandlung“ des Finanzierungsvertrages außer Haushalt bezüglich der Dachsanierung Dreifachsporthalle in ein Darlehen der VR-Bank, sowie der energieeffizienten Sanierung des Rathausdachs mit einem Betrag von insgesamt 589.500,- € eingeplant.

Es sind keine neuen Haushaltsausgabe- und Haushaltseinnahmereste aus dem Jahr 2019 gebildet worden.

	2020	Prozent	2019
Zuführung vom Verwaltungsh. (.30000)	2.019.000,00 €	33,35 %	1.597.100,00 €
Zuführung vom Verwaltungsh. (.30300)	0,00 €	0,00 %	0,00 €
Entnahmen aus den Rücklagen (.31000)	0,00 €	0,00 %	45.000,00 €
Entnahmen aus den Sonderrücklagen (.31300)	331.100,00 €	5,47 %	754.300,00 €

Einn. aus Vermögensveräußerung (.34000)	949.700,00 €	15,69 %	686.400,00 €
Beiträge und ähnliche Entgelte (.35000)	265.800,00 €	4,39 %	226.200,00 €
Zuweisungen und Zuschüsse (.36000)	1.898.800,00 €	31,36 %	2.032.700,00 €
Darlehensaufnahme (neu) (.37000)	589.500,00 €	9,74 %	909.400,00 €
Gesamt:	6.053.900,00 €	100,00%	6.251.100,00 €

Ausgaben des Vermögenshaushalts

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

	Neuansatz
Energieeffiziente Sanierung Rathaus	329.000,00 €
Vermögenserwerb bewegliches AV für die Feuerwehren	45.500,00 €
Beschaffung Mannschaftstransportwagen für die FF Katzdorf	55.000,00 €
Umstellung auf digitale Alarmierung	95.000,00 €
Sanierung FF-Gerätehaus Saltendorf	100.000,00 €
Beschaffung EDV für Schule Teublitz	50.000,00 €
Baumaßnahmen Schule Teublitz	65.000,00 €
Bürgerhaushalt	80.000,00 €
Bau eines Kinderhauses im Ortsteil Katzdorf	900.000,00 €
Umbau und Erweiterung des AWO-Kinderhauses in Teublitz	600.000,00 €
Sanierung Rötsteinstraße	880.000,00 €
Deckensanierung der Ortsstraßen in den Ortsteilen	81.000,00 €
Erschließungskosten Triftweg/Birkenstraße	100.000,00 €
Umsetzung Hochwasserschutzmaßnahmen, Bau Retentionsraumpool	300.000,00 €
Kanal Jurastraße – „Schlosszelläcker“, Umlegung Regenwasserkanal	50.000,00 €
Umsetzung Ausgleich und Rodungsarbeiten Teublitz Süd-Ost	70.000,00 €
Breitbandversorgung – Masterplan	50.000,00 €
Sanierung Saugbehälter Werk II	40.000,00 €

Schuldenstand

Der Schuldenstand beläuft sich zum 01.01.2020 auf 14.307.883,98€. Bei einer ordentlichen Tilgung von 843.392,95 € sowie einer geplanten neuen Kreditaufnahme in Höhe von 589.500,00 € ergibt sich zum 31.12.2020 ein Schuldenstand in Höhe von 14.053.991,03 €.

(Folie)

Bei 7.418 Einwohnern liegt die Pro-Kopf-Verschuldung zum 01.01.2020 bei 1.928,81 Euro (Stand Ende Vorjahr: 1.939,97 Euro) und zum 31.12.2020 bei 1.894,58 Euro.

Gemäß der aktuellen Schuldenstatistik (zum 31.12.2018) betrug im Landesdurchschnitt der Schuldenstand vergleichbarer Gemeinden von 5.000 bis 10.000 Einwohnern 651,00 Euro (Vorjahr: 679,00 Euro).

Finanzierungsvertrag „Dachsanierung Dreifachsporthalle“:

Der Finanzierungsvertrag bezüglich der Dachsanierung der Dreifachsporthalle besteht zum 01.01.2019 mit einem Saldenstand von 289.497,73 €. Hier wurde bereits noch im letzten Jahr beschlossen für das Haushaltsjahr 2020 ein Darlehen bei der VR Bank Mittlere Oberpfalz eG aufzunehmen, um den Finanzierungsvertrag, der außer Haushalt getätigt wurde, abzulösen.

Finanzierungsvertrag „Ankauf von Aufforstungs- bzw. Ausgleichsflächen“:

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 17.12.2019 beschlossen, einen projektbezogenen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Firma BayernGrund für den Ankauf weiterer

Grundstücke zur Erstaufforstung bzw. zum sonstigen naturschutzrechtlichen Ausgleich im Zusammenhang mit der Ausweisung des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes an der A93 mit einem Vertragsvolumen von insgesamt 600.000,- € einzugehen.

Zum 31.12.2020 ergibt sich eine allgemeine Rücklage in Höhe von 734.565,87 € durch eine Einzahlung von 82.008,00 € auf den Bausparer zur Finanzierung der Schulsanierung.

Auf Seite 24 sehen Sie den Stand bei den Sonderrücklagen. Der Rücklagenbetrag bei der Wasserversorgung wurde letztes Jahr komplett aufgebraucht und ist somit derzeit auf 0,- Euro. Auch 2020 soll eine geplante 0 rauskommen.

Bei der kostenrechnenden Einrichtung Abwasserbeseitigung wird dieses Jahr mit einer Entnahme in Höhe von 331.100 Euro gerechnet. Zum 31.12.2020 ergibt sich somit ein Rücklagenbestand von 500.625,41 Euro.

Zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit wird der Höchstbetrag der Kassenkredite festgesetzt auf 2.500.000 Euro (§ 5 der Haushaltssatzung).

Wie bereits erwähnt, konnten im Haushaltsjahr 2019 keinerlei Haushaltsausgabereste gebildet werden. Aus dem Jahr 2018 sind jedoch noch ein paar alte Haushaltsreste vorhanden. Die Höhe der Haushaltsausgabereste ist bei der jeweiligen Haushaltsstelle im Vermögenshaushalt vermerkt.

Ab Seite 25 erhalten Sie noch Informationen zu den kostenrechnenden Einrichtungen der Wasserversorgung, Photovoltaikanlage und der Abwasserbeseitigung. Als Hinweis dazu noch: die Neukalkulation der Wasser- und Abwassergebühren werden gerade durchgeführt.

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

Somit sieht die Haushaltssatzung wie folgt aus: (Folie)

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

ich habe Ihnen nun in der gebotenen Kürze die Zahlen dargestellt und darf zum Abschluss meiner Ausführungen die Hoffnung aussprechen, dass sich die Gesamtlage bald wieder zum Besseren wendet.

Ein großer Dank gilt auch wieder meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Kämmerei.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Erste Bürgermeisterin Maria Steger:

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

Der städtische Kämmerer, Herr Beer, hat den Stadträtinnen und -räten dieses Jahr die Zahlen des diesjährigen Haushalts per Mail gesandt, da aufgrund der Corona Ausgangsbeschränkungen eine Klausurtagung nicht angebracht gewesen wäre. Die Fraktionen waren aufgefordert, Anmerkungen und Fragen zum Haushalt zu stellen. Die eingegangenen Anregungen wurden aufgenommen. Bei den Besprechungen im Rathaus war stets der neue Bürgermeister, Thomas Beer mit dabei, der Haushalt 2020 trägt schon seine Handschrift.

Nun liegt heute der endgültige Haushaltsplan vor, der bei einer Zuführung in Höhe von

2.019.000 € mit einem Gesamtvolumen (Verwaltungshaushalt: 15.130.500 € ; Vermögenshaushalt: 6.053.900 €) von 21.087.600 € abschließt.

Werte Stadträte,

2020 ist eigentlich ein gutes Jahr für Teublitz, denn die Zuführung vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt ist zufriedenstellend!

Ob in diesem Jahr alles so eintrifft wie jetzt geplant, ist zweifelhaft. Aber jetzt schon alles zurückzufahren und den Worstcase anzunehmen, ist gerade in Krisenzeiten das falsche Signal. Vor allem die Kommunen müssen diejenigen sein, die mit ihren Aufträgen die Wirtschaft mit unterstützen.

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. Wir können den Bau des neuen KiGa nicht auf die lange Bank schieben, ebenso den Ausbau der Hausmeisterwohnungen zu weiteren Klassenzimmern. Diese Projekte müssen umgesetzt werden. Unsere jungen Familien verlassen sich da auf uns.

Werte Stadträtinnen und Stadträte,

im Haushaltsplan deckt der Verwaltungshaushalt den laufenden Betrieb, die meist jährlich wiederkehrenden Ausgaben!

Im Vermögenshaushalt befinden sich die großen Projekte. Investitionen, die vom Stadtrat beschlossen wurden bzw. werden. Aber auch die Kreisumlage findet sich hier mit einer Summe von 3.082.200 €.

Geplant ist, auch dieses Jahr wieder einen Kredit aufzunehmen, um zum einen die Schulden unserer Dreifachsporthalle abzulösen und zum anderen für unseren Rathausumbau, für den es ganz günstige Darlehen gibt. Jedoch gibt es unter dem Strich keine Netto Neuverschuldung, denn wir mehr Schulden tilgen als wir an Summe als Kredit aufnehmen.

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

Ihnen liegt ein Haushalt vor, der in die Zukunft weist und Teublitz somit bestimmt wieder ein Stück weiter bringt! Uns liegt heute ein HH vor, der die Handschrift des neuen Bürgermeisters Thomas Beer trägt, ein HH, der ihre Zustimmung verdient hat. Lassen Sie uns auch in Krisenzeiten gemeinsam nach vorne schauen!

Meine Damen und Herren,

ich danke Ihnen für Mitarbeit an diesem 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 Teublitzer Bürgerinnen und Bürgern für ihre gute Steuermoral und ihre Verbundenheit zu ihrer Stadt.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.

Stadträtin Saskia Wilhelm-Dorn für die CSU/FW-Fraktion

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, werte anwesende Kolleginnen und Kollegen, sehr verehrte Zuhörerinnen und Zuhörer,

Die momentane Situation unter Corona stellt uns alle vor besondere Herausforderungen. Heute können wir noch keinerlei Aussage darüber treffen, wie sich unsere Haushaltslage im Laufe des Jahres verändern wird. Daher stellt sich vielleicht dem ein oder anderen die Frage, warum wir hier und heute diesen Haushalt verabschieden sollen.

Einerseits wurde in Abstimmung mit den Fraktionen des alten Stadtrats vereinbart, dass die Bürgermeisterin in Zusammenarbeit und auf Wunsch des neuen Bürgermeisters den Haushalt in der alten Periode dem Stadtrat vorlegt.

Aufgrund der aktuellen Situation ist es aus Sicht der bisherigen Bürgermeisterin und des neuen Bürgermeisters vernünftig, die Verantwortung für den Haushalt 2020 in die Hände des alten und erfahrenen Stadtrats zu legen. Dieser Argumentation stimmen auch wir zu.

Andererseits sieht die CSU sehr wohl, dass die Krise Einfluss auf den Haushalt 2020 und auch auf das Jahr 2021 haben wird. Wie dieser Einfluss aussieht, kann allerdings noch niemand sagen. Stand heute scheint uns eine nochmalige Beschäftigung mit unserem Haushalt mit ziemlich hoher Wahrscheinlichkeit vonnöten zu sein, weshalb ich heute auch auf keinerlei Zahlen genauer eingehen möchte. Allerdings gibt es sehr viel, was unserer Meinung nach dafür spricht, diesen heute zu beraten und zu verabschieden.

Die CSU steht als verlässlicher Partner für unsere Gewerbetreibenden. Darum sollen die geplanten Investitionen und ggf. auch Investitionen, die aktuell noch nicht beschlossen sind, vorangetrieben werden, um auch als Auftraggeber in der Wirtschaft präsent zu sein und ggf. für eine gute Auftragslage der Wirtschaft zu sorgen. Wie auch die SPD beantragt ist dies **objektbezogen** durch neue Kreditaufnahmen zu bewerkstelligen.

All dies erfordert eine handlungsfähige Stadt Teublitz und ein Aspekt dieser Handlungsfähigkeit ist ein verabschiedeter Haushalt.

Natürlich steht auch die CSU dafür, den durch die Krise in Schieflage geratene Unternehmen und Privatpersonen zu helfen. Und auch hier ist ein vorliegender Haushalt keineswegs ein Hindernis.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, gewiss zeigt uns das Corona-Virus unser aller Grenzen auf. Ein gesellschaftliches Miteinander, wie wir es die letzten Jahre gepflegt und gelebt haben, ist momentan nicht möglich. Allerdings sehen wir uns auch in einer Verantwortung unseren Mitbürgern gegenüber. Ein verabschiedeter Haushalt ist ein Zeichen, dass die Stadt Teublitz vorsichtig optimistisch in die nahe Zukunft blickt und trotz der gegebenen Hürden in keine passive Rolle gedrängt werden will. Eine derartige Handlungsweise und natürlich die Hilfen des Staates haben unsere Wirtschaft auch 2009 aus der Krise geführt und zu einem langjährigen Boom in Deutschland geführt.

Die CSU-Fraktion dankt abschließend der Verwaltung und besonders dem Kämmerer für die Erstellung des Haushaltes und den Teublitzer Bürgerinnen und Bürgern für ihr Engagement während der momentanen Krise, für ihre gute Steuermoral und wünscht ihnen alles Gute und vor allem Gesundheit für die nächste Zeit.

Stadtrat Andreas Bitterbier für die SPD-Fraktion:

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, werte Mitglieder des Feriausschusses, sehr geehrte Zuhörer, sehr geehrter Herr Artmann,

der Haushalt 2020 soll noch in der alten Periode des Stadtrates verabschiedet werden, was im Gegensatz dazu 2014 nicht der Fall war. Damals wurde es dem neu konstituierten Stadtrat zugesprochen, den Haushalt zu beschließen.

Aufgrund der Kommunalwahlen vom 15.03.20 haben wir einen neu gruppierten Stadtrat, in den die UW/FW gestärkt einziehen und mit den Grünen werden wir eine Partei ganz neu im Gremium haben. Wenn heute im Feriausschuss über den Haushalt entschieden wird, werden diese beiden Gruppierungen komplett von der Entscheidung ausgegrenzt.

Ab Mai müssen auch sie die Entscheidungen im Rahmen der derzeitigen Corona-Situation mit bewältigen. Da man aufgrund von Corona ohnehin mit einem Nachtragshaushalt

rechnen darf, sehen wir die Handlungsfähigkeit der Stadt auch nicht als gefährdet an, wenn der Haushalt erst im Mai vom neuen Stadtrat verabschiedet würde.

Zudem wurde von der Bürgermeisterin erörtert, dass dieser Haushalt auch schon die Handschrift des neuen Bürgermeisters trägt.

In diesem Fall hätten wir erwartet, dass er dann auch die Verantwortung für den Haushalt im Rahmen seiner Amtszeit übernimmt.

Dass er das nicht tut, ist verwunderlich, denn er könnte ja mit einem Schuldenabbau von 300.000 € im neuen Haushalt punkten. So ist seine Handschrift aber nicht klar zu erkennen.

Zudem die Antragspunkte der SPD im Rahmen der Vorberatung als realitätsfremd zu bezeichnen und diese auf einen Punkt zusammenzustreichen, zeigt wieder einmal, dass ein Miteinander und Zusammenhalten in Teublitz nicht gewünscht ist.

Letztendlich bleibt von unserem Antrag übrig, dass wir einen Brief ans Landratsamt schreiben, in dem wir eine wesentliche Senkung der Kreisumlage fordern. Nicht mehr und nicht weniger. Dass das Landratsamt davon beeindruckt sein und eine positive Rückmeldung geben wird, wagen wir zu bezweifeln. Sämtliche andere Antrags-Punkte wurden abgelehnt und als nicht umsetzbar bewertet.

Die SPD-Fraktion wird aus den genannten Gründen dem Haushalt 2020 nicht zustimmen.

Auch möchte es aber die SPD nicht versäumen den heutigen Tag zum Anlass zu nutzen, den Bürgerinnen und Bürgern für ihre Solidarität und dem Verantwortungsbewusstsein zu danken.

Es ist nicht leicht für alle durch diese Krise zu kommen, aber gerade jetzt ist es wichtig das wir unsere ältere Generation in der Corona-Krise durch unser Verhalten schützen müssen.

Vielen Dank

Erste Bürgermeisterin Steger verliest die Haushaltssatzung.

Beschluss:

Der Ferienausschuss beschließt die nachstehende Haushaltssatzung:

Haushaltssatzung

der

Stadt Teublitz

(Landkreis Schwandorf)

Haushaltsjahr

2020

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

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020 wird hiermit festgesetzt; er schließt im

Verwaltungshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit

15.130.500,00 Euro

Vermögenshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit

6.053.900,00 Euro

ab.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf **589.500,00 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 **2.500.000,00 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 2020 in Kraft.

Teublitz, den _____

STADT TEUBLITZ

- Dienstsiegel -

Steger
Erste Bürgermeisterin

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	5
NEIN-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 2

Finanzplanung und Investitionsprogramm für die Jahre 2019 - 2023

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.

Die derzeitige Pandemie wird uns wohl noch länger beschäftigen und so auch den finanziellen Rahmen der Stadt in Zukunft einschränken. Die Auswirkungen zeigen sich dann vermehrt erst in den nächsten Jahren. Dennoch wird damit gerechnet, dass eine Zuführung zum Vermögenshaushalt erwirtschaftet werden kann. Dies ist hauptsächlich den geplanten Steigerungen bei den Gemeinschaftssteuern geschuldet. Die Gewerbesteuer wird in Zukunft erst recht keine verlässliche Konstante darstellen. Jedoch ruhen hier die Hoffnungen auf die

baldige Ausweisung von neuen Gewerbegebieten in Teublitz Süd-Ost und an der Autobahn. Die Schulden müssen in den nächsten Jahren kontinuierlich zurückbezahlt werden. Für die nächsten Jahre ist jedoch auch eine Darlehensaufnahme eingeplant.

Aber wie bereits erwähnt, kann derzeit niemand genau sagen, wie die kommenden Jahre konkret verlaufen werden.

Vielleicht gibt es auch für die Kommunen staatliche Hilfen in Form von Kommunalinvestitionsprogrammen.

Als explizite Punkte im Finanzplan bzw. im Investitionsprogramm möchte ich noch erwähnen: Die Auslagerung des Recyclinghofes mit dazugehörigem Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost, die Abarbeitung des Straßenmaßnahmenkataloges, den Bau des Geh- und Radweges von Teublitz nach Verau, der An- und Umbau des Rathauses, die Umsetzung des Parkkonzeptes, der Umbau der Schule (zuerst Hausmeisterwohnung, danach An- oder Umbau für Ganztagsanspruch in Grundschule), die Beschaffung von EDV für die Schule im Rahmen des „Digitalbudget“ und „DigitalPakt Schulen“, die Planungen und die Umsetzung des Naabtalplanes zum Hochwasserschutzkonzept, ein neues Gerätehaus für die FF Münchshofen, die Anbringung von Photovoltaikanlagen auf kommunalen Gebäuden, die Klima- und Zukunftsoffensive mit Klimamasterplan und ein neues Gewerbegebiet an der Autobahn (außer Haushalt) sowie den Bau der Umgehungsstraße (Zweckverband Umfahrungsstraße).

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	4	
NEIN-Stimmen:	3	
Persönlich beteiligt:		
Abwesend:	1	(StR Muck)

Beschluss-Nr. 3

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teublitz
- Erneute Behandlung von vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Fachstellen (Auslegung)
- Erneute Fassung des Feststellungsbeschlusses

Sachverhalt:

Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.04.2019 lag einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und ergänzenden Themenkarten sowie den relevanten Umweltinformationen und Stellungnahmen in der Zeit vom 29. August 2019 bis einschließlich 30. September 2019 im Rathaus der Stadt Teublitz zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auch die Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstigen Fachstellen wurden in diesem Zeitraum erneut zum Flächennutzungsplanneuaufstellungsverfahren gehört.

In der Stadtratssitzung am 23.01.2020, Beschluss Nr. 1, wurden vom Planungsbüro Markert die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen anhand einer Präsentation erläutert. Der Stadtrat beschloss, den Abwägungsvorschlägen zu den

eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu folgen.

Der Stadtrat stellte anschließend den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 11.04.2019 einschließlich Begründung und Umweltbericht und unter Maßgabe der am Sitzungstag beschlossenen redaktionellen Ergänzungen fest.

Die am 23.01.2020 vorliegende zeichnerische Darstellung, die als endgültige Planfassung (Fassung vom 23.01.2020) angenommen wurde, weicht jedoch bei einer Darstellung zum Gewerbe- und Industriegebiet an der A 93 ab:

Neben der rund 20 ha umfassende Fläche (Fläche G-d) ist im Gegensatz zur beschlossenen Abwägung keine potentielle Erweiterungsfläche mehr dargestellt.

Die Fläche G-d wurde als „Gewerbegebiet an einer Autobahnanschlussstelle“ dargestellt. Als Baufläche war nur der nördliche Bereich im FNP dargestellt. Die Darstellung der potentiellen Erweiterungsfläche hat lediglich informellen Charakter und signalisiert die Überlegungen der Stadt Teublitz einer Flächenentwicklung über den Planungshorizont und den aktuellen Bedarf hinaus. An der Darstellung der Fläche hielt der Stadtrat bei den Abwägungsbeschlüssen fest.

Es wird verwaltungsseits vorschlagen, diese planerische Darstellung ohne potentielle Erweiterungsfläche zu belassen und die betreffenden Abwägungsbeschlüsse insoweit zu korrigieren:

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
6.	Landratsamt Schwandorf, SG 3.2 Bauleitplanung, z.H. Frau Zapf, Postfach 15 49, 92406 Schwandorf	
	Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde	

Hinweise und Einwendungen

Das Team 630 - untere Naturschutzbehörde - teilt aus naturschutzfachlicher Sicht Folgendes mit:

Auch wenn das an der Autobahn A93 gelegene Gewerbegebiet G-d scheinbar um 11,4 ha reduziert wurde, beträgt die überplante Fläche immer noch 20 ha. Scheinbar, da die südliche Fläche immer noch als „potentielle Erweiterung Gewerbe“ dargestellt wird. Eine weitere Überplanung dieses Bereiches wird also auch weiterhin nicht ausgeschlossen. ...

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Darstellung der südlichen Fläche als „potentielle Erweiterung Gewerbe“ wird herausgenommen.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
24.	Stadt Maxhütte-Haidhof Regensburger Str. 18, 93152 Maxhütte-Haidhof	28.10.2019

Hinweise und Einwendungen

... Dem gegenüber hat der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof mehrheitlich der Teilneuaufstellung G-d Gewerbefläche an der Autobahnanschlussstelle Teublitz aus Gründen des Schutzes von Natur, Wasserhaushalt und Landschaft nicht zugestimmt – v.a. die dargestellte potenzielle Erweiterung der Gewerbefläche über den gesamten dortigen Waldbestand wurde mit Bedenken aufgenommen. ...

Beschlussempfehlungen zur Abwägung

Die Darstellung der südlichen Fläche als „potentielle Erweiterung Gewerbe“ wird herausgenommen.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...
45.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Bezirksgeschäftsstelle Oberpfalz, Masurenweg 19, 93128 Regenstauf	30.09.2019

Hinweise und Einwendungen

Gewerbegebiet an der Autobahnausfahrt Teublitz (Teublitz Ost, Fläche G-d)

Die Planungen für das Gewerbegebiet an der A93 haben sich gegenüber dem Entwurf 2017 nur unwesentlich verändert. Die vorgesehene Eingriffsfläche beträgt 20 Hektar, im Süden anschließend wird die Fläche als „potentielle Erweiterung Gewerbe“ im FNP-Entwurf angegeben. Wie bereits in unserer Stellungnahme 2017 dargelegt, ist diese Planung aus Gründen des Natur- als auch des Landschaftsschutzes völlig inakzeptabel (siehe auch Anlage 1).

Beschlussempfehlungen

Die Darstellung der südlichen Fläche als „potentielle Erweiterung Gewerbe“ wird herausgenommen.

Beschluss:

1. Den vorstehenden veränderten Abwägungsvorschlägen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gefolgt. Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander eine über die beschlossenen redaktionellen Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 11.04.2019 nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 8
NEIN-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

2. Die Stadt Teublitz stellt den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 11.04.2019 einschließlich Begründung und Umweltbericht und unter Maßgabe der am 23.01.2020 und heute beschlossenen Änderungen und redaktionellen Ergänzungen fest. Die bereits zur Genehmigung eingereichte endgültige Planfassung (Fassung vom 23.01.2020) ist so zu belassen. Von einer erneuten Auslegung und Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 kann abgesehen werden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 7
NEIN-Stimmen: 1
Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 4**Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes für das Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz
- Billigung der Planunterlagen für die folgende öffentliche Auslegung und Anhörung der Fachstellen****Sachverhalt:**

Die Stadt Teublitz beabsichtigt die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes an der Autobahnanschlussstelle Teublitz.

Zur Schaffung der Bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen wurde bereits am 23.1.2014 der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan mit Grünordnungsplan getroffen.

In einem ersten Verfahrensschnitt wurde der Bebauungsplan mit einer Gesamtfläche von ca. 31 ha geplant.

Nachdem die ursprünglich geplante Ansiedlung eines großflächigen Betriebes zum Herstellen und Abfüllen von Getränken hinfällig wurde, wurde das Bauleitplanverfahren zunächst nicht fortgeführt.

Als Ergebnis einer Besprechung vom 21.10.2015 mit der Höheren Landesplanung bei der Regierung der Oberpfalz wurde festgestellt, dass an der A93 die Ausweisung von ca. 20 ha Gewerbe- und Industriegebiet als landesplanerisch zulässig angesehen wird. Am 26.11.2016 fasste der Stadtrat der Stadt Teublitz den Beschluss, das Bauleitplanverfahren über eine Fläche von ca. 20 ha fortzusetzen.

Im vergangenen Verfahren zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes wurde nun dieses Gewerbe- und Industriegebiet mit ca. 20 ha dargestellt. Den Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan fasste der Stadtrat in seiner letzten Sitzung am 23.01.2020.

Der Geltungsbereich des nun vorliegenden Bebauungsplanentwurfs umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 41 der Gemarkung Teublitz mit 212.700 qm.

Im Nordwesten des Geltungsbereiches wird ein Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegt im restlichen Bereich ein Industriegebiet nach §9 BauNVO. In beiden Gebieten gelten eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 2,4. Die zulässige Wandhöhe im Gewerbegebiet beträgt 8 m (punktuell 11 m) und im Industriegebiet 12 m (punktuell 15 m).

Ausgeschlossene Nutzungen sind Anlagen für kulturelle, kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke, Beherbergungsbetriebe, Spielhallen, Müllverbrennungsanlagen, Schlachtereien, Krematorien, Biogasanlagen, Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Betriebsleiterwohnungen. Schank- und Speisewirtschaften sind nun ebenso wie Anlagen für sportliche Zwecke (letzteres nur im Gewerbegebiet) zulässig.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über die Kreisstraße SAD 8 mit einer Linksabbiegespur. Die innere Erschließung ist über eine 7 m breite Erschließungsstraße in West-Ost-Richtung geplant, welche etwa mittig in Richtung Norden zum geplanten Gewerbegebiet den Bürgerweihergraben quert.

Die Wasserversorgung ist vorerst über das Netz der Stadt Teublitz vorgesehen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Unverschmutztes Niederschlagswasser soll auf den Baugrundstücken versickern. (mit Hilfe von Gründächern, Rigolen- oder

Muldenversickerungen sowie kombinierten Retentions- und Speicherzisternen). Das anfallende Niederschlagswasser an den öffentlichen Straßenflächen soll über Rigolensysteme und ggf. Wiesenmulden versickern.

Überschusswasser wird einem noch zu dimensionierenden Regenrückhaltebecken sowie dem Grabensystem des Bürgerweihergraben zugeführt.

Die Stadt Teublitz verfügt derzeit über keine freien Gewerbe- und Industrieflächen. Aufgrund der Lage an der Autobahnanschlussstelle ist die verkehrliche Anbindung des Gebietes sehr günstig. Durch den unmittelbaren Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz sind auch keine Wohnbauflächen vom An- und Abtransport und den damit verbundenen Verkehrslärm betroffen.

Der Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen wird in einem Standortanalysegutachten des Büros „iq Projektgemeinschaft“ aus München dargelegt. Zudem erstellte das Büro „(AB)consultants“ aus Vohenstrauß eine schalltechnische Untersuchung (mit Kontingentierung). Auch erfolgte im vergangenen Jahr durch das Büro „Tauw“ aus Regensburg eine Baugrunduntersuchung. Diese Gutachten werden der Bauleitplanung als Anlage beigefügt.

Einer der wesentlichsten Bestandteile der Planung ist jedoch die naturschutzrechtliche Flächenbilanzierung und Ausgleichsplanung. Es werden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen durchgeführt (z. B. kein Eingriff im Bereich des Bürgerweihergrabens, Erhalt des bestehenden Gehölzes am Waldrand). Da jedoch durch den Eingriff trotzdem vielfältige waldspezifische Funktionen beeinträchtigt werden, wird der höchste Faktor von 1,0 als Ausgleich in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde als angemessen betrachtet. Die Flächenbilanzierung ergibt daher eine notwendige Kompensationsfläche von 17,96 ha.

Im Einzelnen stellt sich der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für die überplante Staatswaldfläche nun planerisch wie folgt dar:

1. Ausgleich „Nähe Marktstaudenäcker“ (mit Ersatzaufforstungsfläche B)

Die kürzlich hier erworbenen Flächen an der Naab zwischen Münchshofen und Katzdorf bilden nach Abzug der amtlich kartierten Biotope eine anerkannte Ausgleichsfläche von 42.308 qm. Es sollen hier ein standortgerechter naturnaher Laubwald mit Waldrand und ein artenreiches, feuchtes Extensivgrünland entstehen.

2. Ausgleich Marktstaudenäcker / Retentionsraumfläche

Die nördlich der unter 1. genannten Flächen liegenden, städtischen Marktstaudenäcker befinden sich in den Gemarkungen Katzdorf und Münchshofen. Diese werden in der vorliegenden Ausgleichsplanung mit einer Fläche von 59.337 qm überplant. Hier soll ebenso ein standortgerechter naturnaher Laubwald mit Waldrand entstehen. Vorgesehen sind im nördlichen Bereich auch Heckenstrukturen. Zudem wird hier nach erfolgten Bodenabtrag (= Schaffung Retentionsraumfläche für die neue Poollösung) auch ein artenreiches, feuchtes Extensivgrünland entstehen.

3. Ausgleich Aufforstung „Samsbacher Forst“

Die Fläche des ehemals geplanten Gewerbe- und Industriegebietes „Samsbacher Forst“ (an der SAD 1, „Bäckerfelder“) wurde nun im Flächennutzungsplan im Hinblick auf das neue Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle der A93 zurückgenommen. Nun konnte die Stadt diese Flächen ebenso erwerben. Hier steht nun eine anerkannte Ausgleichsfläche mit einer Größe von 28.600 qm zur Verfügung. Hier soll ausschließlich ein standortgerechter naturnaher Laubwald mit Waldrand

entstehen, der die große Lücke im Staatswald schließt.

Die dort vorhandenen, amtlich kartierten Biotope können durch die Herausnahme der Gewerbegebietsfläche aus dem Flächennutzungsplan so gesichert erhalten werden.

4. Ausgleich „Aufwertung Privatwaldflächen“

Im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Fachstellenbeteiligung brachte das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten im Rahmen seiner Stellungnahme den Hinweis, dass auch über Aufwertungen von Privatwaldflächen ein Ausgleich für die von der Planung betroffene Staatswaldfläche geschaffen werden kann. Hierzu konnten nun private Waldflächen von ca. 53.280 qm in Pirkensee und Fischbach gewonnen werden. Als Entwicklungsziel für den zu erfolgenden Ausgleich wurde hier die Schaffung von standortgerechten naturnahen Laub-/Mischwaldbeständen durch Waldumbau festgesetzt.

5. Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Hinsichtlich des Artenschutzes wurde durch den Biologen Mayer (Büro Flora + Fauna Partnerschaft) im November 2014 eine spezielle Artenschutzprüfung durchgeführt, welche zweimal ergänzt wurde. (Mai 2019 und März 2020 – zuerst allgemein und für Habitatbäume).

Die Bäume befinden sich zum einem im südlichen Teil, der jetzt nicht mehr von der Planung betroffen ist. Zum anderen stehen vereinzelt Höhlenbäume im Bereich des Bürgerweihergrabens, welcher weitestgehend von der Planung unberührt bleibt. Trotzdem ist es sehr wahrscheinlich, dass zwei (evt. drei) Habitatbäume im Bereich des nördlichen Gewerbegebietes später beseitigt werden müssen. Hierfür sollen vorab im Rahmen einer CEF-Maßnahme neue Habitatbäume geschaffen werden.

Die naturschutzrechtliche Ausgleichsplanung ist zum Teil bereits mit der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Schwandorf), dem Wasserwirtschaftsamt Weiden, dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und dem Bayernwerk abgestimmt.

Beschluss:

Der vorliegende Planentwurf vom 12.03.2020 wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Ebenso sind Angebote für die noch ausstehende Erschließungsplanung einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	8
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 5

**Bau einer zusätzlichen Zufahrt zum Baugebiet Spitzdorfweiher II
- Antrag der SPD-Fraktion**

Sachverhalt:

Die SPD-Stadtratsfraktion reichte mit Schreiben vom 21.12.2019 einen Antrag auf Bau einer zusätzlichen Zufahrt zum Baugebiet Spitzdorfweiher II zur Behandlung in der nächsten

erreichbaren Sitzung ein:

In der Sitzung am 23.01.2020 wurde die Verwaltung vom Stadtrat damit beauftragt, die Stellungnahmen der Fachbehörden einzuholen, mit den Grundstückseigentümern wegen einer Grundabtretung zu verhandeln, sowie alle sonstigen notwendigen Schritte einzuleiten.

Im Zuge der Beteiligung am Bauleitplanverfahren teilte das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach als Straßenbaulastträger mit Schreiben vom 27.01.2020 mit: „Die Staatsstraße 2397 weist im vorliegenden Bereich bereits jetzt eine Vielzahl an direkten Einmündungen und Zufahrten auf (Straße zum Asphaltmischwerk, Straße zum Wildpark, Zufahrten zu landwirtschaftlichen Grundstücken). Östlich der Fahrbahn verläuft straßenbegleitend ein stark frequentierter Geh- und Radweg.

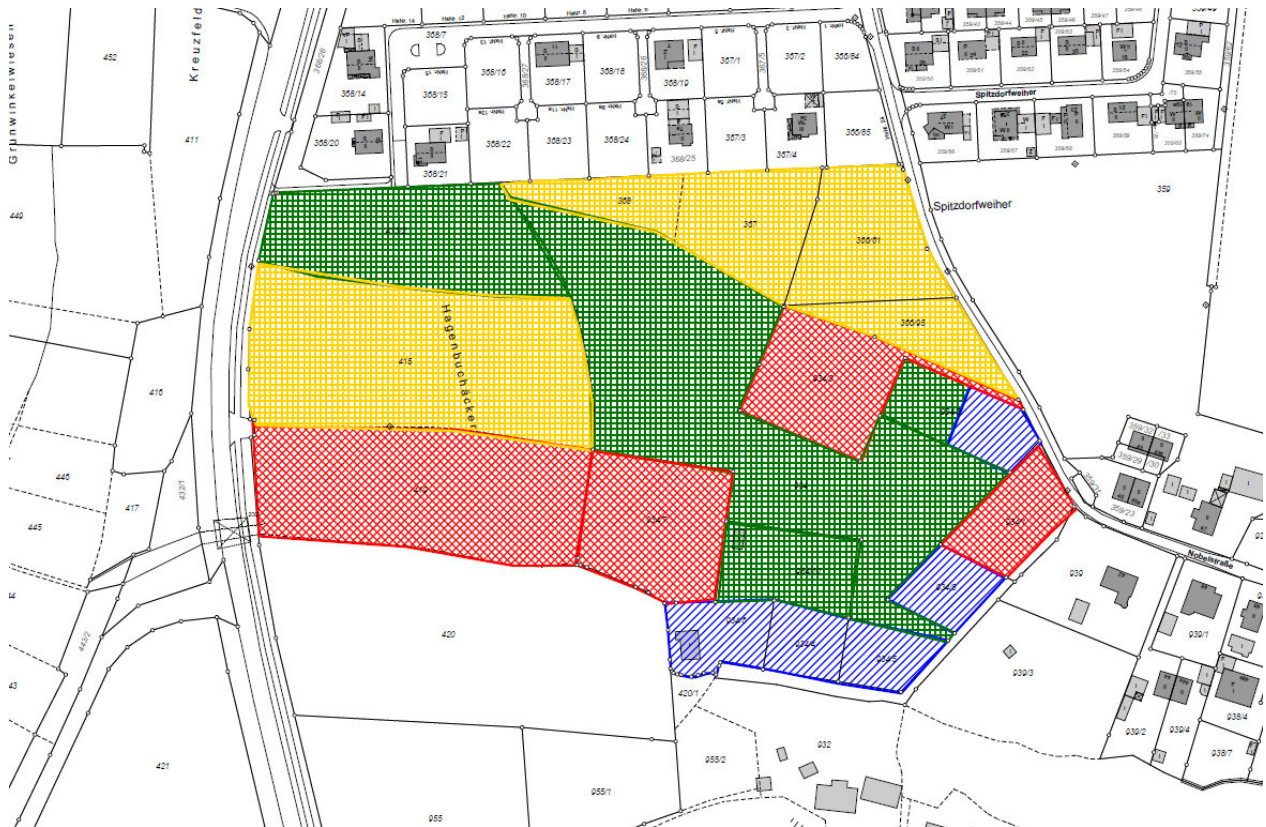
Eine weitere zusätzliche Einmündung wird seitens des Staatlichen Bauamtes kritisch gesehen und wird deshalb aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs abgelehnt.“

Die Untere Verkehrsbehörde beim Landratsamt Schwandorf nahm auf Anfrage der Verwaltung wie folgt Stellung: „...Die angedachte Einmündung ist eine bauliche Anlage im Sinne des Art. 23 BayStrWG; es besteht also grundsätzlich ein Verbot zur Errichtung der Einmündung. Wenn das Staatliche Bauamt im Bauleitplanverfahren die Zustimmung zur Anlage der Einmündung verweigert, gilt das Anbauverbot und die Einmündung darf nicht errichtet werden.

Gleichwohl kann die Entscheidung des Staatlichen Bauamtes, die Errichtung einer zusätzlichen Einmündung abzulehnen, nachvollzogen werden. Durch die zusätzliche Einmündung wird eine zusätzliche Gefahrenquelle geschaffen, welche nach Möglichkeit vermieden werden sollte.

Das Risiko einer Rechtsgutbeeinträchtigung bei Errichtung einer zusätzlichen Einmündung wird höher eingeschätzt, als das Risiko einer Beeinträchtigung ohne zusätzliche Einmündung und mit erhöhtem Verkehrsaufkommen im Innerortsbereich. Es kann festgestellt werden, dass besonders schwere Unfälle vor allem an Einmündungen zum übergeordneten Straßennetz mit hohem Geschwindigkeitsniveau auftreten. Auf die Möglichkeit des §45 Abs. 1c StVO zur Einrichtung einer Tempo 30-Zone innerhalb geschlossener Ortschaft und auf die Randnummer 13 zu Zeichen 274 der VwV zur StVO bzgl. der Beschränkung der zulässigen Geschwindigkeit auf 30 km/h im unmittelbaren Bereich vor Kindergärten wird hingewiesen.“

Die Verhandlung mit den Grundstückseigentümern im betroffenen Bereich ergab folgendes:



Abgabebereit (Kaufpreisvorstellungen zwischen 50 – 120 Euro/qm)

Abgabebereit für eine Teilfläche des Grundstücks (ca. 250 – 300 qm)

Nicht abgabebereit (Meist aus steuerlichen Gründen – zeitl. befristet bis ca. 2022)

Keine Rückantwort (Aufgrund vorheriger Rückmeldungen bei der Befragung im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung wird davon ausgegangen, dass hier keine Abgabebereitschaft besteht)

Aufgrund der Ablehnung des Straßenbaulastträgers der Staatsstraße und der Unteren Verkehrsbehörde und aufgrund der nicht vorhandenen Abgabebereitschaft der Grundstückseigentümer, die eine durchgängige halbwegs geradlinige Ost-West-Verbindung zwischen der St2397 und der Nobelstraße nicht ermöglicht, besteht zum momentanen Zeitpunkt keine Möglichkeit, eine zusätzliche Zufahrtsstraße zum Baugebiet Spitzdorfweiher II zu verwirklichen.

Zur Verbesserung der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs in der Zeppelinstraße könnte als einfachste und schnellste Möglichkeit ein einseitiges oder beidseitiges absolutes oder eingeschränktes Halteverbot von deren Einmündung in die Staatsstraße bis zur Einmündung der Keplerstraße angeordnet werden.

Stadtrat Bitterbier verweist auf das im aktuell beschlossenen Flächennutzungsplan südlich der „Froschlacke“ ein weiteres Baugebiet vorgesehen ist. Eine Verwirklichung sei für ihn ohne Entlastung der Anwohner in der Zeppelin- und Nobelstraße nicht denkbar. Ein Halteverbot erleichtere eine schnellere Fahrt in der Zone-30. Außerdem benötige der Kfz-Betrieb in der Zeppelinstraße den Bereich für seine Kunden.

Erste Bürgermeisterin Steger trägt vor, in der Verauer Straße konnte mit einem absoluten Halteverbot durchaus der beabsichtigte Erfolg erzielt werden.

Stadträtin Saskia Wilhelm-Dorn bestätigt, dass auch die CSU/FW-Fraktion den Bedarf für

eine direkte Zufahrt erkenne. Aber aufgrund des Bedarfes sei die Errichtung des Kinderhauses dringlich. Ein Halteverbot in der Zeppelinstraße wird auch von der CSU/FWFraktion kritisch gesehen.

Sie beantragt die Abhaltung einer Versammlung für die Anlieger der Zeppelinstraße.

Beschluss:

1. Der Feriausschuss nimmt von den eingegangenen Antworten der Fachstellen und Grundstückseigentümer Kenntnis. Der Antrag auf Errichtung einer zusätzlichen Zufahrt zum Baugebiet Spitzdorfweiher II wird zum momentanen Zeitpunkt nicht weiter verfolgt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	5
NEIN-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Anwohner der Zeppelinstraße nach Wegfall der Beschränkungen in Verbindung mit der Vermeidung der Ausbreitung des Corona-Virus zu einer Anliegerversammlung einzuladen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	8
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 6

Aufstellung des Bebauungsplanes "Spitzdorfweiher II" (Kindergarten Katzdorf)
- Beschlussmäßige Behandlung der einzelnen eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Fachstellen- und Öffentlichkeitsbeteiligung
- Billigung des Planentwurfs zur öffentlichen Auslegung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Teublitz hat in seiner Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Spitzdorfweiher II (Kindertagesstätte Katzdorf) beschlossen. Die Planung vom 16.12.2019 wurde gebilligt.

In der Zeit vom 18.12.2019 – 27.01.2020 fand die Beteiligung der Fachstellen statt und die Planung lag von 23.12.2019 – 24.01.2020 öffentlich aus. Es konnten Hinweise und Einwände zu dieser Bauleitplanung vorgebracht werden.

Die einzelnen Stellungnahmen wurden gesammelt und liegen nun dem Stadtrat zur Entscheidung vor.

Im Rahmen der Fachstellenbeteiligung wurden einige Hinweise vorgebracht, die in die Planunterlagen noch mit aufzunehmen sind, und den künftigen Bauherren zur Information dienen sollen. Auch sind einige Anmerkungen, insbesondere von den Versorgungs- bzw. Spartenträgern gemacht worden, welche im Rahmen der Erschließung zu beachten sind.

Ein wichtiger Belang wurde durch das Wasserwirtschaftsamt Weiden vorgebracht, das darauf hinwies, dass auch wenn das Baugebiet außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Naab liegt, es dennoch im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Gewässer III. Ordnung (Hochwasserschutzkonzept) zu liegen kommt und auf selbiges Einfluss nimmt. In der Planung ist daher noch darzulegen, ob bzw. welche Auswirkungen die Bebauung auf das Überschwemmungsgebiet haben wird und dass es durch die Bebauung zu keiner Verschlechterung der Ist-Situation kommt. Hierfür wurde daher nun ein gesondertes hydraulisches Gutachten vom Ing.-Büro Preihsl+Schwan erstellt.

Stellungnahmen aus der Fachstellenbeteiligung:

	Stellungnahme	Abwägung
1.	Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth Stellungnahme vom 09.01.2020	
	Die im Bebauungsplan „Spitzdorfweiher II“ vorgesehene Ausgleichsfläche/Ersatzmaßnahme auf Flst.-Nr. 476 (Gmkg. Premberg) liegt im Verfahrensgebiet der Flurneuordnung und Dorferneuerung Premberg. Die Grenzen der Fläche wurden im Rahmen der Neuverteilung durch die Teilnehmergeinschaft verändert. Diese Änderungen wurden den Eigentümern im Rahmen der Termine nach §57 FlurbG im Frühjahr 2019 sowie zur vorläufigen Besitzeinweisung zum 31.12.2019 mitgeteilt. Wir bitten die im Verfahren veränderten Flurstücksgrenzen bei den weiteren Planungen zu beachten. Ein Planausschnitt mit dem aktuellen Grenzverlauf liegt diesem Schreiben bei.	Der mitgesandte Planausschnitt konnte nun nach erfolgter digitaler Übermittlung in den Planunterlagen eingearbeitet werden. Die Ausgleichsplanung wurde dem entsprechend aktualisiert.
2.	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Neustadt a. d. Waldnaab Stellungnahme vom	
	Die Planung einer Kindertagesstätte wird begrüßt. Dadurch kann zur Verwirklichung der in Aufstellung befindlicher Grundsätze A1.4 und B VI 2.2.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beigetragen werden, wonach Engpässe bei der Infrastrukturausstattung sowie bei Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge abgebaut werden sollen und in der Region flächendeckend bedarfsgerechte Kinderbetreuungsangebote bereitgestellt werden sollen. Gem 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.	Kenntnisnahme Das Baugebiet liegt in fußläufiger Nähe zu einer Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs. Die RVV Linie 41 (Regensburg – Schwandorf) wird hier täglich mehrmals (ca. stündlich) bedient. Auch der Schulbusverkehr wird über diese Haltestelle an der Schwandorfer Straße abgewickelt.
3.	Bayerischer Bauernverband, Schwandorf Stellungnahme vom 08.01.2020	
	Gegen die dargestellte Aufstellung des Bebauungsplanes „Spitzdorfweiher II – Wohngebiet mit Kindertagesstätte werden keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme
4.	LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg Stellungnahme vom 09.01.2020	
	Als Landesfachbehörde befassen wir uns v.a. mit	Kenntnisnahme

	<p>umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).</p> <p>Von diesen Belangen werden die Geogefahren berührt: Aus dem Planungsgebiet liegt eine Gefahrenhinweiskarte zu Geogefahren (Steinschlag, Rutschungen, Subrosion) vor.</p> <p>Aktuell sind aus dem Planungsgebiet keine GEORISK-Objekte (Erdfälle, Dolinen) bekannt.</p>	
5.	<p>Staatliches Bauamt Stellungnahme vom 27.01.2020</p>	
	<p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan in der Fassung vom 17.12.2019 besteht seitens des staatlichen Bauamtes keine Einwendung.</p> <p>Nachfolgender Hinweis ist zu beachten: Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderen von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die für deren Bemessung erforderlichen Daten können beim Staatlichen Bauamt angefordert werden. Die Kosten für die Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Staatsstraße trägt die Stadt/Marktgemeinde/Gemeinde. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.</p> <p>Zu Ihrer Anfrage, ob die Erschließung des Baugebietes auch über eine neue Einmündung im Zuge der Staatsstraße 2397 möglich wäre, können wir Ihnen folgendes mitteilen: Die Staatsstraße 2397 weist im vorliegenden Bereich bereits jetzt eine Vielzahl an direkten Einmündungen und Zufahrten auf (Straße zum Asphaltmischwerk, Straße zum Wildpark, Zufahrten zu landwirtschaftlichen Grundstücken). Östlich der Fahrbahn der Staatsstraße 2397 verläuft straßenbegleitend ein stark frequentierter Geh- und Fahrweg.</p> <p>Eine weitere zusätzliche Einmündung wird seitens des Staatlichen Bauamtes kritisch gesehen und wird deshalb aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs abgelehnt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Aufgrund der Entfernung von ca. 330 m Luftlinie im Mittel wird die Lärmbelastung durch die Staatsstraße so eingestuft, dass diese keine gesonderten Lärmschutzmaßnahmen bedingt. (vgl. Stellungnahme Nr. 6 der Unteren Immissionschutzbehörde)</p> <p>Kenntnisnahme</p>
6.	<p>Untere Immissionsschutzbehörde Stellungnahme vom 30.01.2020</p>	
	<p>Aus fachtechnischer Sicht bestehen gegen das Baugebiet „Spitzdorfweiher II“ keine Bedenken; zusätzliche Festsetzungen, die über die bereits in der Satzung enthaltenen Festsetzungen hinausgehen, sind nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme
7.	<p>Untere Naturschutzbehörde</p>	

	<p>Stellungnahme vom 21.01.2020</p> <p>Im südlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung von Katzdorf soll ein weiteres Baugebiet ausgewiesen werden. Die überplanten Flächen wurden bisher landwirtschaftlich als Acker genutzt. Gesetzlich geschützte Biotope oder für den Naturschutz relevante Schutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Im beiliegenden Umweltbericht entsprechen die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter sowie die Einstufung von Eingriffsumfang und Kompensationsbedarf den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Die externe Kompensationsfläche sowie die darauf vorgesehenen Maßnahmen sind geeignet, die erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Aus der Sicht des Naturschutzes besteht mit der vorliegenden Planung daher Einverständnis.</p>	Kenntnisnahme
8.	<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden Stellungnahme vom 22.01.2020</p>	
	<p>Zu dem Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Altlasten Die Fläche befindet sich außerhalb der im Altlasterkataster registrierten Flächen, weitere Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt. Sollten bei anfallenden Erdarbeiten und Abbrucharbeiten möglich Verunreinigung und Altlasten zu Tage kommen, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Schwandorf sowie dem WWA Weiden anzuzeigen. 2. Öffentliche Wasserversorgung Hinsichtlich der öffentlichen Wasserversorgung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. 3. Vorsorgender Bodenschutz <ol style="list-style-type: none"> a) Fachlicher Hintergrund Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. In der Bauleitplanung ist daher das Schutzgut Boden zu berücksichtigen (siehe Anlage 1 BauGB). Dafür ist eine Beschreibung der Böden und eine Bodenfunktionsbewertung (= eine konkrete, gestufte Bewertung der Bodenfunktionen) der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen im Umweltbericht notwendig. b) Hinweise an die Bauleitplanung Hinsichtlich der Ausführung zum Bodenschutz geben wir folgende Hinweise und bitten, diese im weiteren Verfahren noch zu berücksichtigen. Eine Bodenfunktionsbewertung und Beschreibung der Böden hat stattgefunden. Auf dem östlichen Teil der Fläche ist laut amtlicher Moorbodenkarte vorherrschend Anmoorgley und Moorgley, gering verbreitet Gley über Niedermoor, humusreicher Gley und Nassgley, teilweise degradiert, 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Altlasten Kenntnisnahme und Beachtung 2. Öffentliche Wasserversorgung Kenntnisnahme 3. Vorsorgender Bodenschutz <ol style="list-style-type: none"> a) Eine Bodenfunktionsbewertung hatte bereits stattgefunden und war schon Bestandteil der Planungsunterlagen b) Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung wurden nun im Umweltbericht bei der Bodenfunktionsbewertung mit eingearbeitet. Es erfolgte nun ebenso eine Beschreibung des Torfhorizontes. Die textlichen Festsetzungen beim Schutzgut Boden wurden entsprechend des Vorschlags des Wasserwirtschaftsamtes ergänzt.

	<p>auskartiert. In der Baugrunduntersuchung werden sehr stark humose Oberböden für diesen Bereich beschrieben. Demzufolge liegt die Vermutung nahe, dass es sich hierbei bereits um degradierte Böden handeln kann, da auch der Grundwasserstand mit über 1 m unter Flur angegeben wird. Im Umweltbericht werden Anmoor- und Moorböden bei der Bodenfunktionsbewertung beschrieben. Es wäre ggf. sinnvoll hier die Erkenntnisse aus der Baugrunduntersuchung einfließen zu lassen und die Bewertung entsprechend zu ändern. Ein Torfhorizont wird nicht beschrieben.</p> <p>Bei Erdmaterial mit sehr hohem Organikgehalt ist die Verwertung erschwert. Die Verwertung von diesem Aushub sollte vor Beginn der Bauarbeiten geklärt werden. Die Verbringung überschüssigen Erdmaterials in Gruben und Brüche ist aufgrund des Organikgehalts nicht möglich. Bevorzugt sollte das humusreiche Material im Baugebiet wieder zur Herstellung des Oberbodens verwendet werden. Die Untersuchungen geben Hinweise, dass keine erhöhten Stoffgehalte vorliegen, so dass eine externe Verwertung nach § 12 BBodSchV möglich erscheint.</p> <p>Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass dem Bodenmanagement und Bodenschutzmaßnahmen eine große Bedeutung zukommt, um Probleme bei der Entsorgung von Erdaushubüberschussmassen und bei der Rekultivierung zu vermeiden.</p> <p>Für das Schutzgut Boden wurden bereits textliche Festsetzungen getroffen, wir schlagen vor die unten genannten textlichen Festsetzungen noch mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bei einer beabsichtigten Lagerungsdauer von über 3 Monaten sind die Oberboden- und Unterbodenmieten, die für die Vegetationszwecke vorgesehen sind, nach Ausbau mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.- Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände 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>4. Abwasserentsorgung</p> <p>a) Schmutzwasser</p> <p>Hinsichtlich der Schmutz-wasserentsorgung</p>	
--	--	--

	<p>besteht Einverständnis.</p> <p>b) Niederschlagswasser Mit der Entwässerungsplanung gem. Begründung Ziff 3.4 (Seite 4) besteht im Grunde Einverständnis. Hingegen wird in der Satzung unter § 14 (Seite 9 unten) die Einleitung als Wahlalternative zur Versickerung dargestellt. In Abhängigkeit der örtlichen Möglichkeiten ist entweder eine dezentrale oder zentrale Versickerung anzustreben. Eine Ableitung in Trennsystem und Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung in einen Vorfluter ist erst nachrangig zu betrachten. Es gilt, auch bei Vorhandensein eines Trennsystems mit Regenwasserkanal, immer der Vorrang der Sickerung durch Ableitung. Wir bitten dies entsprechend anzupassen. Ferner sind ggf. notwendige wasserrechtliche Genehmigungen nicht beim WWA Weiden sondern beim LRA Schwandorf als zuständige Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.</p> <p>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 wird verwiesen (z.B. „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“, https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf).</p> <p>5. Oberflächengewässer / wild abfließendes Wasser Die Berücksichtigung von Baustein 3 des Hochwasserschutzkonzeptes der Stadt Teublitz ist grundsätzlich zu begrüßen. Für den Fall der Realisierung des dort angedachten Bypassgerinnes ist aus hiesiger Sicht entlang der künftigen Trasse ein ausreichend breiter Grundstückstreifen für eine naturnahe Ausgestaltung freizuhalten. Auch wenn das Baugebiet außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Naab liegt, kommt es dennoch im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Gewässer III. Ordnung (Hochwasserschutzkonzept) zu liegen und nimmt auf selbiges Einfluss. In der Planung ist daher noch darzulegen, ob bzw. welche Auswirkungen die Bebauung auf das Überschwemmungsgebiet haben wird und dass es durch die Bebauung zu keiner Verschlechterung der Ist-Situation kommt. Hierfür sind insbesondere Aussagen zu Retentionsraumverlust, den Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss bzw. die Strömungsgeschwindigkeiten sowie zu</p>	<p>4 Abwasserentsorgung a) Schmutzwasser Kenntnisnahme</p> <p>b) Niederschlagswasser</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung auf Seite 9 übernommen. Das Regelwerk DWA A 138 wurde hier bereits erwähnt.</p> <p>5. Oberflächengewässer</p> <p>Der Erschließungsträger hat hierzu das Ing.Büro Preihsl + Schwan mit der Erstellung einer hydraulische Berechnung beauftragt. Die Planunterlagen werden zur noch folgenden öffentlichen Auslegung und Anhörung der Fachstellen entsprechend ergänzt.</p>
--	---	--

	<p>eventuellen negativen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu treffen. Darüber hinaus sind aus hiesiger Sicht für die angedachten Bauparzellen Maßnahmen einer hochwasserangepassten Bauweise (z. B. durch Lage der Fußbodenoberkante oder dergleichen) festzusetzen. Auf die Gefahren und Regelungen durch wild abfließendes Wasser (vgl. § 37 WHG/Gefahr von sog. Sturzfluten auch abseits von Fließgewässern) sowie die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitung“ des StMB und des StMUV (https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasser/wirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf) wird nachdrücklich hingewiesen.</p> <p>6. Zusammenfassung</p> <p>Bei Umsetzung der oben genannten Punkte – insbesondere hinsichtlich der Oberflächengewässer, der Niederschlagswasserentsorgung und des Bodenschutzes – besteht mit der Planung Einverständnis.</p>	
9.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nabburg Stellungnahme vom 27.01.2020	
	Es bestehen zur vorliegenden Planung keinerlei Einwände.	Kenntnisnahme
10.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf Stellungnahme vom 24.01.2020	
	Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Einwendungen sind daher nicht veranlasst. Die überplante Fläche wird aktuell nicht landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um eine Ackerbrachfläche. Landwirtschaftliche Hofstellen befinden sich nicht im Planungsgebiet bzw. grenzen nicht unmittelbar daran. Übergeordnete von uns u vertretende Belange stehen Ihren Planungen nicht entgegen. Es besteht Einverständnis.	Kenntnisnahme
11.	Regierung von Oberfranken, Bergamt Bayreuth Stellungnahme vom 17.01.2020	
	Das Bergamt Nordbayern erhebt gegen die Planung keinerlei Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorrangflächen für Kies und Sand KS 53 und Ton t17 in der Nähe liegen. Bei betrieblichen Tätigkeiten in den Vorrangflächen sowie widrigen Witterungsverhältnissen können bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Bauwerber sollten auf die Duldung dieser Einwirkungen hingewiesen werden.	Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt
12.	VG Wackersdorf für die Gemeinde Steinberg Stellungnahme vom 02.01.2020	
	Gegen die dargestellte Aufstellung des Bebauungsplanes „Spitzdorfweiher „ – Wohngebiet mit Kindertagesstätte keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme
13.	Stadt Nittenau Stellungnahme vom 07.01.2020	
	Gegen die dargestellte Aufstellung des Bebauungsplanes „Spitzdorfweiher „ – Wohngebiet	Kenntnisnahme

	mit Kindertagesstätte werden keine Einwände erhoben.	
14.	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung für die Städte Maxhütte-Haidhof und Teublitz Stellungnahme vom 03.01.2020	
	<p>Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung erhebt gegen die Aufstellen der o.g. Bebauungsplanes keine Einwände, wenn folgende Auflagen und Hinweise eingehalten bzw. beachtet werden:</p> <p>Auflagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Da die Kapazitäten des Mischwasserkanals in der Nobelstraße/Zeppelinstraße bereits bei dem Baugebiet Spitzdorfweiher I ausgeschöpft wurden, kann nur mehr das häusliche Schmutzwasser in den vorhandenen Kanal eingeleitet werden. Sämtliches Regenwasser aus dem neuen Baugebiet Spitzdorfweiher II ist zu versickern oder in den Dorfweihergraben abzuleiten. Entsprechende Berechnungen und Entwurfsplanungen sind vom Erschließungsträger bzw. dessen beauftragten Ing.- Büro auszuarbeiten, um im Zuge der nächsten Auslegung beurteilen zu können, welche Lösungsmöglichkeiten bestehen und ggf. zeitnah einen Wasserrechtsantrag zur Einleitung in den Dorfweihergraben stellen zu können. 2. Spätestens mit Abschluss des Erschließungsvertrages hat der Erschließungsträger ausgearbeitete Entwässerungspläne und eine prüffähige Berechnung zu den Schmutz- und Niederschlagswassermengen vorzulegen. Der Erschließungsträger ist im Erschließungsvertrag zu verpflichten, seine Planung an die Vorgaben des Zweckverbandes, im Erschließungsvertrag vertreten durch die Stadt Teublitz, anzupassen. <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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>Die Informationen wurden an den Erschließungsträger weitergeleitet. Dieser hat bereits die Ausarbeitung einer Erschließungsplanung beauftragt. Prüffähige Berechnungen zu den Schmutz- und Niederschlagswassermengen werden im Rahmen der Erschließungsplanung rechtzeitig vor Abschluss eines Erschließungsvertrages vorgelegt.</p> <p>Dem Erschließungsträger ist es lediglich möglich, die Erstkäufer der einzelnen Bauparzellen auf die geltenden Regelungen in der Entwässerungssatzung – insbesondere die Zustimmungspflicht der Stadt zur Planung der Grundstücksentwässerungsanlage – hinzuweisen. Es sind daher alle Bauherren im Rahmen der Bauantrags- bzw. Freistellungsbearbeitung auf diese Zustimmungspflicht der Stadt bzw. die sonstigen Regelungen der Entwässerungssatzung hinzuweisen.</p>
15.	Bayernwerk Netz GmbH, Schwandorf Stellungnahme vom 14.01.2020	
	<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>Die Hinweise und Vorgaben zur Erschließung werden an den Erschließungsträger weitergeleitet und beachtet.</p>

	<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mind. 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Gasrohre und Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung der Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraße bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. - Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. <p>Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen die Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p> <p>Eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas ist möglich, sofern genügend Grundstückseigentümer vor Erschließung des Baugebietes eine kostenpflichtige Vorabverlegung des künftigen Gasanschlusses in ihr Grundstück bestellen. Wir werden hierzu mit dem Erschließungsträger Kontakt aufnehmen und eine Erschließungsvereinbarung anbieten. Die Kostenbeteiligung in Höhe von derzeit 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>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Das Baugebiet soll mit Erdgas versorgt werden. Eine entsprechende Kostenbeteiligung bzw. –übernahme wird im Erschließungsvertrag geregelt.</p>
16.	<p>PLEdoc GmbH, Essen Stellungnahme vom 14.01.2020</p>	
	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische 	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen zur groben Übersicht.</p>	
--	---	--

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit beziehen sich fast ausschließlich auf die verkehrliche Anbindesituation. Sowohl der Baustellenverkehr als auch der gewöhnliche Anliegerverkehr. Da hier die SPD-Fraktion einen gesonderten Antrag an den Stadtrat auf Errichtung einer weiteren Zufahrtsstraße von der Staatsstraße 2397 gestellt hat, hat sich der Stadtrat dazu in einem gesonderten Beschluss dazu schon vor dieser Abwägung ausführlich damit befasst. Der Beschluss dazu wird nun hier für die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen als Abwägungsvorschlag erneut übernommen.

	Stellungnahme	Abwägung
1	Anwohnerhepaar aus der Nobelstraße / betroffene Grundstückseigentümer Stellungnahme vom 25.12.2019	
	Gegen die dargestellte Aufstellung des Bebauungsplanes „Spitzdorfweiher II – Wohngebiet mit Kindertagesstätte – werden keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme
2	Anwohner aus der Zeppelinstraße/Nobelstraße Stellungnahme vom 23.01.2020	
	<p>Gegen das geplante Baugebiet lege ich Widerspruch ein.</p> <p>Begründung: Ich bin Grundstückseigentümer an der Kreuzung Nobel-/Zeppelinstraße, somit also an den beiden momentanen einzigen Zufahrtsstraßen zu o. g. Baugebiet. Wie ich dem Verkehrsgutachten entnommen habe, erhöht sich an meinem Grundstück der voraussichtliche PKW-Verkehr um mehr als fünfhundert Fahrten pro Tag. Der in diesem Aufkommen mit eingerechnete Zubringerverkehr zur geplanten Kindertagesstätte, der nur werktags anfällt, wird etwa mit der Hälfte der Fahrten angegeben. Dazu kommen noch der erheblichen Baustellenverkehr, wenn das Gebiet bebaut wird. Nach den bereits in den letzten Jahren errichteten Baugebieten weiß ich wovon ich spreche. Auch ohne besondere Bautätigkeit wird schon jetzt durch Baustellenfahrzeuge die Zeppelin- aber auch die Nobelstraße in der Nähe meines Grundstücks als Parkplatz verwendet und das obwohl im Baugebiet Hagenbuchäcker wegen der dort noch nicht durchgeführten Bebauung ausreichend Stellmöglichkeiten vorhanden sind. Dadurch ist es zeitweise nicht möglich das eigene Grundstück mit</p>	<p>Aufgrund eines Antrags an den Stadtrat wurde über diese verkehrliche Situation und die Machbarkeit einer zusätzlichen Zufahrtsstraße im vorangegangenen Tagesordnungspunkt beraten.</p> <p>Nach Prüfung von Seiten der Verwaltung stellt sich die Situation wie folgt dar:</p> <p>Aufgrund der Ablehnung des Straßenbaulastträgers des Staatsstraße und der Unteren Verkehrsbehörde und aufgrund der nicht vorhandenen Abgabebereitschaft der Grundstückseigentümer, die eine durchgängige halbwegs geradlinige Ost-West-Verbindung zwischen der St2397 und der Nobelstraße nicht ermöglicht, besteht zum momentanen Zeitpunkt keine Möglichkeit, eine zusätzliche Zufahrtsstraße zum Baugebiet Spitzdorfweiher II zu verwirklichen.</p> <p>Die Anwohner in der Zeppelinstraße werden nach Wegfall der Beschränkungen in Verbindung mit der Vermeidung der Ausbreitung des Corona-Virus zu einer Anliegerversammlung eingeladen.</p>

	<p>dem Fahrzeug an der einen oder anderen Seite zu verlassen. Bei Nachfragen reagieren die meisten LKW-Fahrer gereizt. Für aktive Feuerwehrleute, die auf dem Grundstück wohnen, ein ärgerlicher Zustand.</p> <p>Mit einer gesonderten Zufahrt zum Baugebiet wären die Widerspruchsgründe beseitigt.</p> <p>Anlage: 6 Bilder eines gleichen LKW's der Baustoffe (Kalk oder Beton) liefert.</p>	<p>Einzelheiten hierzu können aus dem geschilderten Sachverhalt zu diesem Beschluss entnommen werden. Dieser kann im Rathaus öffentlich eingesehen werden.</p>
3	Anliegereehepaar aus der Zeppelinstraße Stellungnahme vom 22.01.2020	
	<p>Gegen das geplante Baugebiet lege ich Widerspruch ein.</p> <p>Für meinen Widerspruch führe ich folgende Begründung an:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den geplanten Kindergarten mit 85 Plätzen, sowie den Bau von 3 Mehrfamilienhäuser plus 9 Einfamilienhäuser wird das tägliche Verkehrsaufkommen in der Bauphase sowie nach Fertigstellung übermäßig stark erhöht. - Das Baugebiet kann NUR über die Zeppelinstraße und Nobelstraße erreicht werden - Die Straße hin zum Neubaugebiet ist eine notdürftig ausgebaute Sackgasse (Breite von 3,35m) <p>Es gibt noch Bedenken, dass die Kreuzung Nobel-/Zeppelinstraße durch die Rechts-vor-Links-Regelung mit Sicherheit ein erhöhtes Unfallpotential aufweist.</p> <p>Eine eigene Zufahrt zum neuen Baugebiet mit Kindergarten von der ST 2397 wäre von großem Vorteil. Außerdem fordern wir eine unabhängige Verkehrsuntersuchung.</p>	<p>Vgl Abwägung zu Stellungnahme 2</p> <p>Die Nobelstraße wird bis zum Einmündungsbereich der Erschließungsstraße zum Baugebiet ausgebaut. Auch sieht die Planung bereits einen Gehweg entlang der Nobelstraße angrenzend ans Baugebiet vor.</p> <p>Bei der Kreuzung wird das Verkehrsaufkommen nicht in dem Maße erhöht, dass hier weitere verkehrsregelnde Maßnahmen (wie z. B. Vorfahrtsregelungen durch Beschilderung, Ampel) nötig wären, zumal es sich hierbei jeweils um 30er-Zonen handelt.</p> <p>Auch zeigen Untersuchungen zum Thema Unfallhäufigkeiten an Knotenpunkten deutlich, dass „Rechts-vor-Links“-Kreuzungen zwar den größten Anteil haben an den verschiedenen Arten von Knotenpunkten (ca, 61 %) aber nur 9 % <u>aller</u> Unfälle tatsächlich auch an diesen Kreuzungen passieren. Auch bei der Auswertung der Unfälle, die nur an Knotenpunkten geschehen, schneiden diese mit einer Rechts vor Links-Regelung am sichersten ab mit nur 0,9 %. (Zahlen aus einer Untersuchung von 2006 in der Stadt Dresden aber auch an der Uni München wurden vergleichbare Werte ermittelt.)</p> <p>Dies ist wohl dem geschuldet, dass hier zum einem besondere Vorsicht herrscht bei den Verkehrsteilnehmern und auch dass hier normaler Weise die Fahrgeschwindigkeit reduziert ist.</p>
4.	22 Anwohner (aus der Nobelstraße, Keplerstraße, Zeppelinstraße und der Straße	

	Hagenbuchäcker) - Stellungnahmen vom 24.1.2020 und 28.01.2020	
	<p>Gegen das Baugebiet Spitzdorfweiher II wird Widerspruch erhoben, der sich wie folgt begründet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Baugebiet kann nur über Zeppelinstraße und Nobelstraße erreicht werden. - Der tägliche Verkehr von morgens bis abends anlässlich des neuen Baugebiets (Kindergarten mit 85 Plätzen, sowie 3 Mehrfamilienhäuser plus 9 Einfamilienhäuser) ist durch das hohe entstehende Verkehrsaufkommen unerträglich für alle Anwohner. - Die Straße hin zum Neubaugebiet ist eine notdürftig ausgebaute Sackgasse (Breite von 3,35m ohne Wendekreis und Ausweichmöglichkeit. - Großes Haus in der Froschlacke mit über 10 Parkplätzen <p>Bitte um eine zusätzliche Zufahrt von der ST 2397</p>	<p>Abwägung wie bei Stellungnahmen Nr. 2 und 3</p> <p>Das angesprochene Haus in der Froschlacke mit den 10 Parkplätzen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
5.	13 Anwohner (aus der Lilienthalstraße und Nobelstraße) Stellungnahmen vom 24.01.2020	
	<p>Gegen das geplante Baugebiet lege ich Widerspruch ein.</p> <p>Für meinen Widerspruch führe ich folgende Begründung an:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Baugebiet kann NUR über die Zeppelinstraße und Nobelstraße erreicht werden - Der tägliche Verkehr von morgens bis abends anlässlich des neuen Baugebietes (Kindergarten 85 Plätze, sowie 3 Mehrfamilienhäuser plus 9 Einfamilienhäuser) ist durch das entstehende Verkehrsaufkommen unerträglich für alle Anwohner - Die Zeppelinstraße ist zudem eine ausgewiesene 30er-Zone - Die Straße hin zum Neubaugebiet ist eine notdürftig ausgebaute Sackgasse (Breite von 3,35m) ohne Wendekreis und Ausweichmöglichkeit. 	<p>Vgl. Abwägung zu den Stellungnahmen Nr. 2 und 3.</p>
6.	Anwohnerin aus der Nobelstraße Stellungnahme vom 24.01.2020	
	<p>Gleichlautend wie Stellungnahme Nr. 5 mit folgenden Zusatz:</p> <p>Ohne einer neuen Zufahrtsstraße von der ehemaligen B15, am besten mit Kreisverkehr, für einen flüssigen Verkehrsfluß, sind der Bau mehrerer Häuser und der Betrieb eines zukünftigen Kindergartens für die Anrainer der Nobel- und Zeppelinstraße unzumutbar..</p>	<p>Vgl. Abwägung zu den Stellungnahmen Nr. 2 und 3.</p>
7.	4 Anwohner aus dem Baugebiet Spitzdorfweiher I	
	<p>Gleichlautend wie Stellungnahme Nr. 5 mit folgenden Zusatz:</p> <p>P. S.: Zur Info an Frau Bürgermeisterin Steger sowie die Damen und Herren des Stadtrates:</p> <p>Gegenüber dem geplanten Kindergarten ist ein landwirtschaftlich bestelltes Feld, welches mehrmals im Jahr mit Gülle, Düngemittel und sonstigen gesundheitsschädlichen Produkten bearbeitet wird. Finden Sie es angebracht, dass kleine Kinder unnötig mit Toxiden in Kontakt kommen.</p>	<p>Vgl. Abwägung zu den Stellungnahmen Nr. 2 und 3.</p> <p>Die Düngung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Ausfuhr von Dünge- bzw. Spritzmitteln wird in der Düngemittelverordnung (DüV) europarechtlich bzw. bundesrechtlich geregelt und liegt demnach nicht in der Zuständigkeit</p>

		von Gemeinden. Hinsichtlich eines Kindergartens ergeben sich keinerlei gesonderte Regelungen gegenüber einer Wohnbebauung.
--	--	--

Beschluss:

Den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie den Anmerkungen der Verwaltung kann nach Maßgabe der Beschlussvorschläge gefolgt werden. Die Planunterlagen sind entsprechend ergänzt.

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 „Spitzdorfweiehr II“ in der vorliegenden Fassung vom2020 bisher nicht veranlasst.

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

Außerdem ist mit dem Erschließungsträger ein städtebaulicher Vertrag hinsichtlich der Erschließung, einer Bauverpflichtung, der Ablöse von Herstellungsbeiträgen usw. auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

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

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	8
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 7

**Höchstspannungsleitung Wolmirstedt - Isar (Vorhaben Nr. 5 BBPLG) Abschnitte D1 (Pfreimd - Nittenau und D2 (Nittenau - Pfatter)
- Planfeststellung: Verschiebung der Antragskonferenz und Bitte um Stellungnahme**

Sachverhalt:

Der Vorhabensträger TenneT TSO GmbH hat bei der Bundesnetzagentur am 28.02.2020 für den Abschnitt D1 (Pfreimd – Nittenau) und am 17.02.2020 für den Abschnitt D2 (Nittenau – Pfatter) jeweils einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss nach § 19 Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz für das Vorhaben Nr. 5 des Bundesbedarfsplangesetzes (Wolmirstedt – Isar) gestellt.

Als nächster Verfahrensschritt sollen in einer öffentlichen Antragskonferenz Gegenstand, Umfang und Methodik der Unterlagen nach § 16 des Gesetzes über die

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sowie sonstige für die Planfeststellung erhebliche Fragen erörtert werden.

Aufgrund der Corona-Pandemie hat der Freistaat Bayern u. a. alle öffentlichen Veranstaltungen auf seinem Gebiet bis einschließlich 19. April 2020 untersagt. In den Planfeststellungsverfahren zu den Abschnitten D1 (Pfreimd bis Nittenau) und D2 (Nittenau bis Pfatter) des Gleichstromvorhabens „SüdOstLink“ waren für April 2020 die öffentlichen Antragskonferenzen in Bayern geplant. Dies kann jedoch nun nicht wie geplant durchgeführt werden. Die Antragskonferenzen werden für die Abschnitte D1 und D2 werden demnach auch auf einen späteren Zeitpunkt verschoben. Die Träger öffentlicher Belange sowie Vereinigungen werden hierzu erneut schriftlich über die Durchführung der Antragskonferenzen informiert, sobald diese terminlich feststehen.

Um den Fortgang des Verfahrens nicht unnötig zu verzögern, beabsichtigt die Bundesnetzagentur, einen vorläufigen Untersuchungsrahmen zu erlassen. Bei dessen vorläufiger Erstellung sollen bereits möglichst viele Hinweise von Trägern öffentlicher Belange, Vereinigungen und der Öffentlichkeit berücksichtigt werden.

Die Stadt Teublitz wird daher zum jetzigen Zeitpunkt schon gebeten, der Bundesnetzagentur Ihre Hinweise zu Gegenstand, Umfang und Methoden der Unterlagen sowie zu den sonstigen für die Planfeststellung erheblichen Fragen schriftlich bis 08.05.2020 zukommen zu lassen.

Das Stadtgebiet von Teublitz ist lediglich bei der Trasse D1 (Pfreimd – Nittenau) berührt und verläuft von Bubach kommen im nördlichen Bereich von Katzdorf nach Loinsitz und weiter nach Reuting/Nittenau.

Im Gegensatz zu den bisherigen Verfahren wurde dieses Mal nicht nur der Trassenkorridor dargelegt, sondern auch innerhalb dieses Korridors der Trassenverlauf der Leitung. Diese ist in dem Bereich geplant, in dem sich bereits übergeordnete Gasleitungstrassen befinden. Eine Bebauung ist kaum von dieser Trasse betroffen. Jedoch befindet sich die Freiflächenphotovoltaikanlage Loinsitz im Bereich dieser Leitung. Die Tennet GmbH wurde an dem Bauleitplanverfahren zu dieser Freiflächenphotovoltaikanlage beteiligt. Es wurde nach Abstimmung mit Herrn Matthias Viernekäs von der Tennet GmbH in diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan extra südlich der Module ein ca. 70 m breiter Trassenkorridor (rot dargestellt) in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Sollte die Leitung außerhalb dieses Bereiches verlegt werden müssen, so ist diese unter den Paneelen hindurchzuführen. Der Abwägungsbeschluss wurde am 08.05.2019 übersandt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, wie folgt Stellung zu nehmen:

Die Trasse D1 (Pfreimd – Nittenau) berührt das Gebiet der Stadt Teublitz im Bereich Katzdorf, Weiherdorf und Loinsitz. Insbesondere befindet sich die Freiflächen-Photovoltaikanlage Loinsitz innerhalb des Trassenverlaufes. In der weiteren Planung soll diese daher berücksichtigt werden. Der extra dafür vorgesehene Trassenkorridor in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollte möglichst eingehalten werden. Wenn eine Verlegung innerhalb des Korridors dennoch nicht möglich ist, ist die Leitung unter den Modulen hindurchzuführen. Es wird daher um eine nochmalige Abstimmung mit dem Betreiber dieser Anlage der Fa. Voltgrün Projekt GmbH, Geschäftsführer Herr Trummer, St. Kassians Platz 6, 93047 Regensburg, Tel.-Nr. +49 (0) 941-89 84 91 40, E-Mail: trummer@voltgruen.de gebeten.

Auch ist zudem darauf zu achten, dass diese Leitung innerhalb des Trassenkorridors möglichst weit weg von bestehenden Bebauungen verläuft.

Weitere städtebauliche Planungen sind innerhalb des Trassenverlaufs nicht vorgesehen.

Beschluss:

Der Feriausschuss des Stadtrates beschließt, zu dem vorliegenden Verfahren (bzw. im Rahmen des vorläufigen Untersuchungsrahmens) zur Höchstspannungsleitung Wolmirstedt – Isar, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, Stellung zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	8
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 8**Erschließung des Gewerbe- und Sondergebietes "Teublitz Süd-Ost" (Recyclinghof)
- Genehmigung der Entwurfssplanung****Sachverhalt:**

In der Sitzung am 18.07.2019 beauftragte der Stadtrat das Ing.-Büro Preihsl + Schwan aus Burglengenfeld mit der Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet Teublitz Süd-Ost. Vom Ing. Büro wurde nun eine Entwurfssplanung vorgelegt, die sich wie folgt darstellt:

- Das Gewerbegebiet wird über eine 6,50m breite Ringstraße, die als Einbahnstraße mit 2 Fahrstreifen beschildert und markiert wird, erschlossen. Dies ist erforderlich aufgrund der Vorgaben der Fachstellen, um die mögliche Rückstaulänge für den Recyclinghof zu gewährleisten. Die Einmündung an der Kreisstraße SAD 5 wird mit einer Linksabbiegespur ausgestattet, der dort vorhandene Geh- und Radweges wird im Einmündungsbereich angepasst.
- Die Abwasserbeseitigung im Gebiet selber erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen entwässern zunächst als Freispiegelleitungen zum tiefsten Punkt des Gebietes. Von dort wird sowohl das Schmutzwasser, als auch stark gedrosselt das Regenwasser dem weiterführenden Mischwasserkanal per Druckleitung zugeleitet. Die Trennung im Gebiet ist bezogen auf die Leitungsstrecken nicht wesentlich teurer als ein (dementsprechend groß dimensionierter) Mischwasserkanal dies wäre. Zudem können mit ihr aber deutlich effizienter gestaffelte Pumpen betrieben werden und eine spätere Komplett-Trennung des Systems bleibt möglich.
- Die Wasserversorgung wird über eine Ringleitung DN 100 aus Gußrohren sichergestellt.
- Die Erschließung mit Telefon, Gas und Strom erfolgt in Koordination mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen und ist noch nicht Bestandteil der vorliegenden Entwurfssplanung.

Mit der Erschließungsplanung wurde auch eine Kostenberechnung vorgelegt. Diese geht von folgenden Herstellungskosten aus:

- Verkehrsanlagen einschl. Rückbau Parkplatz,

Linksabbiegespur und Anpassung Geh- und Radweg	1.289.555,- Euro
- Wasserleitung	104.866,- Euro
- Abwasserbeseitigung einschl. Becken, Pumpen Und Druckleitung	<u>695.829,- Euro</u>
- Somit	2.090.250,- Euro
- Für „Sonstiges/Unvorhergesehenes setzt das Büro 5% der obigen Kosten an	<u>104.513,- Euro</u>
- Ergibt	2.194.763,- Euro

Beschluss:

Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis von der vorgelegten Entwurfsplanung und der zugehörigen Kostenberechnung. Auf Grundlage dieser Entwurfsplanung ist die Ausführungsplanung zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	5
NEIN-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 9**Neubau eines Wohnhausgebäudes (Haus 1) in der Ganghoferstraße
- Antrag auf Baugenehmigung TEKTUR 03.02.2020****Sachverhalt:**

Bereits am 21.02.2018 wurde der Bauantrag für den „Neubau von Wohngebäuden mit Tiefgarage (Haus 1-3)“ im Bebauungsplangebiet „Wohnanlage Ganghoferstraße“, Flur-Nr.120 und 129/20 Gemarkung Teublitz eingereicht. Das Vorhaben entsprach den Festsetzungen des Bebauungsplans. Mit Beschluss vom 22.03.2018 wurde das gemeindliche Einvernehmen dazu erteilt. Der Bauantrag wurde vom Landratsamt Schwandorf mit Bescheid vom 02.10.2018 genehmigt.

Für das Haus 1 auf Flur-Nr. 129/10 (Ganghoferstraße 13) wurde nun am 26.02.2020 eine Tekturplanung eingereicht, in welcher die Tiefgarage zugunsten oberirdischer Stellplätze entfällt.

Das Wohngebäude an sich bleibt in Form und Größe unverändert. Mit dem Bauantrag wurde dementsprechend eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans betreffend die Flächen für oberirdische Stellplätze und die Tiefgaragen beantragt.

Bisher waren in der Tiefgarage 20 Stellplätze vorgesehen und oberirdisch 4 Bewohner- und 4 Besucher-Stellplätze. Nun sollen, wie im Bescheid des Landratsamtes gefordert, 24 Stellplätze oberirdisch errichtet werden.

Nach Rücksprache mit der unteren Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf ist diese Änderung zulässig, da die Tiefgarage keine Forderung der Fachstelle, sondern von Anfang an vom Bauherrn geplant war. Eine Ergänzung des Schallgutachtens sei nicht erforderlich, da eine Regelung zu den oberirdischen Parkplätzen bereits enthalten sei. Bei der Beurteilung der Schallemissionen von Wohnanlagen sei nach dem Urteil des BayVGH

vom 12.10.1992 vorzugehen, wonach „die sich aus der Garagennutzung ergebenden üblichen Störungen bei Tag und Nacht als sozialadäquat hinzunehmen sind, wenn Garagen und Stellplätze, die in Bezug zum geschaffenen Wohnraum notwendig sind, errichtet werden“.

Da die Stellplätze mit Rasenfugensteinen befestigt werden, ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück nach wie vor möglich.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sollte allerdings explizit nur für den Bereich von Haus 1 auf Flur- Nr. 129/10 Teublitz ausgesprochen werden. Für Haus 2 und 3 sind 38 Wohneinheiten mit insgesamt 76 Stellplätzen geplant. Ein derartiger Großparkplatz sollte unbedingt verhindert werden.

Erste Bürgermeisterin Steger vermutet die Schaffung einer „Betonwüste“, wenn alle Parkplätze oberirdisch angelegt werden.

Stadträtin Wilhelm-Dorn lehnt für die CSU/FW-Fraktion eine Befreiung ebenfalls ab. Die gleiche Auffassung vertritt auch Stadtrat Bitterbier für die SPD-Fraktion.

Beschluss:

Der Feriausschuss lehnt den vorliegenden Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans der Innenentwicklung „Wohnanlage an der Ganghoferstraße“ betreffend Haus 1 auf Flur Nr. 129/10 Gem. Teublitz ab. Das gemeindliche Einvernehmen zur vorgelegten Tekturplanung wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	8
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 10

**Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich der Regensburger Straße zwischen der Maxhütter Straße und dem Einkaufszentrum Teublitz-West
- Antrag der SPD-Stadtratsfraktion**

Sachverhalt:

Die SPD-Fraktion beantragte am 23.01.2020 zur Behandlung in der nächsten erreichbaren Sitzung:

Der Stadtrat beschließt eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30 von 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr im Bereich der Regensburger Straße zwischen der Maxhütter Straße und dem Einkaufszentrum West. Die Verwaltung führt unverzüglich entsprechende Verhandlungen mit dem Straßenbaulastträger und der Verkehrsbehörde.

Zur Begründung:

Eine geänderte Rechtsgrundlage ermöglicht es, auch an Durchgangs- und übergeordneten Straßen Geschwindigkeitsbeschränkungen festzulegen. Im Bereich der

Schule entsteht durch das Verkehrsaufkommen durch Schule, Sportanlagen, Altenheim, Nahversorgungszentrum und Durchgangsverkehr eine erhöhte Gefährdung für die Schulkinder. Eine Geschwindigkeitsbeschränkung bringt hier eine Verbesserung der Sicherheitssituation.

Von der Verwaltung wurde der Antrag der SPD-Fraktion am 11.02.2020 an den Straßenbaulastträger und die Verkehrsbehörde weiter gegeben.

Am 12.03.2020 fand daraufhin eine Verkehrsschau statt, an der die Verkehrsbehörde, der Straßenbaulastträger und die Polizei teilnahmen.

Vor Ort wurde festgestellt, dass

- die Schule ca. 50m von der Fahrbahn entfernt liegt und somit kein direkter Zugang vorhanden ist
- sich vorliegend (vor der Schule) eine Busbucht befindet, so dass das Zu- und Aussteigen von den Schulbussen abgerückt von der Fahrbahn stattfindet. In der Busbucht halten die Busse aus allen Fahrtrichtungen, so dass diese Schüler die Fahrbahn nicht überqueren müssen
- sich vorliegend (vor der Schule) ein Parkplatz befindet, den Eltern nutzen können, um ihre Kinder aussteigen zu lassen.
- Für dennoch erforderliche Querungen eine Bedarfsampel vorhanden ist.

In Ihrer Stellungnahme führt die Verkehrsbehörde aus:

„Gemäß eines Schreibens des StMI vom 30.11.2016 kann im Nahbereich von allgemeinbildenden Schulen, Kindergärten, Kindertagesstätten, Alten- und Pflegeheimen und Krankenhäusern eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30km/h angeordnet werden. Diese Anordnung im Bereich der o. g. Einrichtungen ist möglich, wenn die Einrichtung über einen direkten Zugang zur Straße verfügt oder auf der Straße im Nahbereich der Einrichtung Ziel- und Quellverkehr mit seinen typischen Begleiterscheinungen (Parkplatzsuche, vermehrtes Ein- und Aussteigen) stattfindet.

Die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten begründen deshalb keine Geschwindigkeitsbeschränkungen vor der Schule.

Stadtrat Bitterbier trägt vor, zunächst sollte über die Zulassung des Antrages auf Prüfung abgestimmt werden. Die vorstehend erläuterte inhaltliche Prüfung war nicht Gegenstand des Antrages.

Erste Bürgermeisterin Steger führt aus, der Stadtrat müsse bei der Entscheidung natürlich die rechtlichen Hintergründe kennen.

Stadtrat Haberl beantragt, den Wortlaut des eingereichten Antrages wegen fehlender Zuständigkeit für die Staatsstraße wie folgt abzuändern:

Der Stadtrat beschließt, eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30 von 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr im Bereich der Regensburger Straße zwischen der Maxhütter Straße und dem Einkaufszentrum West bei den zuständigen Stellen schriftlich zu beantragen. Die Verwaltung führt unverzüglich entsprechende Verhandlungen mit dem Straßenbaulastträger und der Verkehrsbehörde.

Stadträtin Wilhelm-Dorn bezweifelt die Sinnhaftigkeit des Antrages, wenn dessen fehlende Erfolgsaussichten schon von den zuständigen Stellen bestätigt sind.

Beschluss:

Der Feriausschuss beschließt, eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30 von 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr im Bereich der Regensburger Straße zwischen der Maxhütter Straße und dem Einkaufszentrum West bei den zuständigen Stellen schriftlich zu beantragen. Die

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	3
NEIN-Stimmen:	5
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 11**Neubau eines Feuerwehrgerätehauses
- Antrag der FF Münchshofen****Sachverhalt:**

Die Feuerwehrführung führt mit Schreiben vom 05.03.2020 aus, dass dem Stadtrat bereits bekannt sei und es auch im beschlossenen Feuerwehrbedarfsplan ersichtlich sei, dass es in den Feuerwehrgerätehäusern in Münchshofen und Premberg enorme sicherheitstechnische Mängel gebe.

Besonders der praktisch nicht vorhandene Platz in beiden Gerätehäusern bei der Ein- und Ausfahrt, die fehlende Absauganlage sowie fehlenden Umkleieräume stellten ein enormes Risiko für die Feuerwehrdienstleistenden dar.

Ausgewiesene Parkflächen für die Feuerwehrdienstleistenden im Alarmfall gebe es ebenfalls nicht. Auch beim Übungsbetrieb der Kinder- und Jugendfeuerwehr stellten der fehlende Platz und die unmittelbare Nähe zur vielbefahrenen Jurastraße ein erhebliches Unfallrisiko dar.

Die Wehr beantragt, noch in dieser Legislaturperiode eine abgestimmte Absichtserklärung für einen Neubau eines Gerätehauses mit zwei Stellplätzen für die FF Münchshofen abzugeben. Außerdem wird um Einstellung einer Haushaltsposition im Haushalt 2020 für einen Neubau gebeten mit geringfügigen Mitteln für 2020 um Gerätehäuser zu besichtigen und einen möglichen Standort zu ermitteln.

Im Haushalt 2020 sind für die Besichtigung von Gerätehäusern und für die Standortfindung bei Haushaltsstelle 1300.94020 insgesamt 1.000 € veranschlagt.

Beschluss:

Der Feriausschuss bekundet die Absicht, einen Neubau eines Gerätehauses mit zwei Stellplätzen für die FF Münchshofen zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	8
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 12**Erneuerung der Abgasabsaugung im Gerätehaus der FF Teublitz zur Vermeidung von Dieselmotoremissionen (DME)
- Aufarbeitung des Antrags der FFW Teublitz****Sachverhalt:**

Die FFW Teublitz beantragt mit Schreiben vom 13.11.2019 die Erneuerung der stationären Absaugung im Gerätehaus Teublitz.

Mit Beschluss vom 23.01.2020 wurde die Verwaltung beauftragt, Informationen über die erforderliche Absauganlage, die entstehenden Kosten und daraus resultierend die erforderliche Beschaffungsart einzuholen.

Festgestellt wurde bei einer Vorortbegehung mit der FFW Teublitz, dass eine ortsfeste „stationäre“ Anlage mit Absaugschläuchen im Gerätehaus verbaut ist. Diese ist lt. aktuellem DGUV-Regelwerk ungeeignet, da sie die vollständige Abgaserfassung nicht gewährleistet und darüber hinaus Stolperstellen bildet; eine mitfahrende Absauganlage ist zu bevorzugen.

Der Feuerwehrbedarfsplan sieht für das Jahr 2021 die Erneuerung der DME Absauganlage vor oder aber spätestens bei der nächsten größeren Reparatur.

Bei einem Ortstermin mit der Fa. Ecovent (Hersteller von Absauganlagen) und 3 Mitgliedern der örtlichen Feuerwehr wurde festgestellt, dass zum jetzigen Zeitpunkt 5 Fahrzeuge in der großen Halle stehen, in der sich bislang auch umgezogen wird. Hier müssen zum Schutz der ausrückenden Einsatzkräfte lt. DGUV mitfahrende Absauganlagen eingebaut werden.

Ein Fahrzeug steht in der Waschhalle. In dieser wird sich nicht umgezogen. Die Waschhalle kann mittels „natürlicher Belüftung“ (öffnen des vorhandenen Tores) und dem Anbringen einer Dienstanweisung, in der nur ausschließlich der Maschinist Zugang zu Halle während des laufenden Dieselmotors hat, aus der Planung der neuen Absauganlage ausgenommen werden.

Das Absauggerät wird sollte bezüglich seiner Leistung aber so ausgelegt werden, dass eine spätere Nachrüstung der Waschhalle ohne größere Kosten und Umbaumaßnahmen durchgeführt werden könnte.

Die Firma Ecovent hat ein vorläufiges Angebot zur Preisfindung abgegeben, dessen Bruttobetrag sich auf 19.367,98 € beläuft.

Die Firma Sturm (Wartungsfirma der vorhandenen Anlage) rechnet pauschal mit Kosten um die 5.000 € pro Absaugstelle. Somit würden hier also für 5 Absaugstellen ca. 25.000,- € anfallen.

Die Firma Blaschke hat auf Grundlage der gesendeten Pläne und Fotografien 2 Angebotsalternativen unterbreitet, diese liegen auch zwischen 25.000,-€ und 32.000,-€.

Die Firma Sturm wurde nun zunächst beauftragt, das vorhandene Gerät auf seine Leistungsfähigkeit zu überprüfen, da es unter Umständen weiter genutzt werden kann. Leider konnte bis zum heutigen Datum, bedingt durch die Corona Krise, noch keine Prüfung vorgenommen werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, zunächst die Überprüfung des vorhandenen Absaug-

Gerätes durchzuführen. Je nach Ergebnis, ob dessen Leistungsfähigkeit und Effizienz auch für die neue Absauganlage ausreichend ist, sollen dann 3 vergleichbare Angebote eingeholt werden, über die im Rahmen der „Freihändigen Vergabe“ vom Stadtrat zu entscheiden ist.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	8
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 13

Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens (MTW) - Antrag der FF Katzdorf

Sachverhalt:

In einem Schreiben, welches noch zum Ende des letzten Jahres bei der Stadt einging, beantragte die Freiwillige Feuerwehr Katzdorf die zeitnahe Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens (MTW).

Das Fahrzeug würde dringend zum Transport von Personen und Gerätschaften bei Einsätzen und Übungen sowie für eine erfolgreiche Jungendarbeit und Nachwuchsgewinnung benötigt.

Das einzige Fahrzeug (TSW-W) bietet max. 6 Sitzplätze – alleine bei den 25 Einsätzen die bis dahin in 2019 angefallen waren, war die Feuerwehr praktisch immer gezwungen, zusätzlich mit Privat-PKW zur Einsatzstelle zu fahren, was aus der Sicht der Feuerwehr ein nicht unerhebliches Gefährdungspotential birgt.

Dasselbe gilt für alle Übungen, die nicht unmittelbar am Gerätehaus stattfinden können.

Daneben verfügt die Feuerwehr seit letztem Jahr über eine größere Jugendgruppe, für die praktisch keine Transportmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Was die Frage des hierfür erforderlichen Stellplatzes betrifft, hat die Feuerwehr vor zwei Jahren, zum Großteil in Eigenleistung, das Gerätehaus erweitert. Bei Planung und Ausführung des Anbaus wurden sowohl die geforderte Größe des Stellplatzes, als auch die notwendige Dimensionierung des Tores berücksichtigt.

Kommandant Wolfgang Ehrensperger hat sich im Vorfeld zu diesem Antrag mit der Feuerwehrlandkreisführung in Verbindung gesetzt. Diese bewertet die Beschaffung als berechtigt und uneingeschränkt sinnvoll.

Abhängig von Fahrgestell und Ausstattung dürfte sich der Preis nach Einholung und Auswertung diverser Informationsangebote bei ca. 55.000,- Euro bewegen.

Die Stadt Teublitz würde für die Beschaffung eine Zuwendung in Höhe von 13.100,- Euro von Seiten der Regierung der Oberpfalz erhalten.

Daneben beteiligt sich auch der Feuerwehrverein mit einem Zuschuss in Höhe von 7.500,- Euro an den Kosten, so dass der Finanzierungsbedarf für die Stadt Teublitz voraussichtlich bei rund 34.400,- Euro liegt.

Stadträtin Wilhelm-Dorn beantragt, die Entscheidung zu vertagen. Sie stellt fest, die Kosten wurden im Haushalt eingestellt obwohl das Fahrzeug im Feuerwehrbedarfsplan nicht enthalten sei. Die Verwaltung soll die Beschaffung anhand des Feuerwehrbedarfsplanes in Abstimmung mit der Landkreisführung und der Feuerwehrführung überprüfen.

Auch Stadträtin Frey-Forster verweist darauf, dass die Maßnahme nicht im Bedarfsplan enthalten sei. Auch die Aktivenzahl bei Einsätzen gehe generell zurück.

Erste Bürgermeisterin Steger führt aus, im Feuerwehrbedarfsplan sei für die FF Katzdorf als dringliche Maßnahme der fehlende 2. Rettungsweg im Obergeschoss des Gerätehauses enthalten.

Stadträtin Frey-Forster verlangt die Vorlage der Einsatzzahlen mit Darstellung der Nutzung von Privat-Pkw.

Erste Bürgermeisterin Steger merkt noch an, dass der Versicherungsschutz für Fahrten mit dem Privat-Pkw nicht mehr gewährleistet sei, wenn ein MTW zur Verfügung stehe.

Beschluss:

Der Feriausschuss beschließt, die Entscheidung über den Antrag zurückzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschaffung anhand des Feuerwehrbedarfsplanes in Abstimmung mit der Landkreisführung und der Feuerwehrführung überprüfen.

de

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	6
NEIN-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 14

Telemannschule Teublitz - Nutzungsänderung der Hausmeisterwohnung zu Schulräumen

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 25.07.2019 beschloss der Bau- und Umweltausschuss, die Umnutzung der Hausmeisterwohnung der Grund- und Mittelschule für schulische Zwecke zu prüfen.

Folgende Feststellungen ergaben sich im Zuge der Prüfung:

Nach Rücksprache mit der Schulleitung wären weitere Unterrichtsräume wünschenswert, da aktuell bereits Klassen in Fachräumen untergebracht sind. Die dauerhafte Unterbringung von Klassenräumen im Kellergeschoss ist nach Auskunft der Aufsichtsbehörden zulässig, wenn für ausreichend Belichtung und Belüftung gesorgt werden kann.

Unter Berücksichtigung der Gebäudestatik könnten z. B. ein Klassenraum, ein Differenzierungsraum und ein Raum für einen Förderlehrer im Bereich der Hausmeisterwohnung untergebracht werden.

Eine Verlegung von Fachräumen (Bio, Physik, EDV, etc.) in den Keller ist nur in der Theorie praktikabel, da die Haustechnik und Raumausstattung umfangreich angepasst werden müsste – sowohl in den neuen als auch in den alten Räumen.

Auf Grundlage der aktuellen und durch die Baulandentwicklung zu erwartenden Schülerzahlen wurde von der Regierung der Oberpfalz das „abstrakte Raumprogramm“ für die Telemannschule überrechnet, das für einen Zeitraum von 2 Jahren gilt. Zusammenfassen ergibt sich ein Mehrbedarf von ca. 200m² an Unterrichtsräumen, von ca. 40m² Arbeitsbereich des päd. Personals und von ca. 100m² Arbeitsbereich der Verwaltung. Nach Abstimmung mit der Schulaufsicht ist die beabsichtigte Deckung des Raumbedarfs an Unterrichtsräumen sinnvoll und wünschenswert.

Neben dem Unterrichtsbereich wurde bei der Überrechnung des abstrakten Raumprogramms auch der Raumbedarf für die Ganztageschule und Mittagsbetreuung geprüft. Hier ergibt sich künftig ein signifikanter Mehrbedarf (ca. 50m² für die Küche, ca. 60m² Speisesaal und zwischen 170 – 450m² an Betreuungsräumen). Mit der ab 2025 anvisierten garantierten Ganztagesbetreuung für Grundschüler wird dieser Raumbedarf sicherlich noch steigen.

Neben der nun mittelfristig angedachten Nutzungsänderung der Hausmeisterwohnung zu Schulräumen sollten deshalb in den nächsten Haushaltsjahren auch Mittel für die Planung eines entsprechenden An- oder Ergänzungsbaus vorgesehen werden.

Für die Nutzungsänderung der Hausmeisterwohnung zu Schulräumen sind nun folgende Verfahrensschritte einzuleiten:

- Die Nutzungsänderung ist schulaufsichtlich genehmigungspflichtig.
- Da künftig eine ganz andere Nutzung geplant ist (von Wohnräumen zu Schulräumen) sind Änderungen beim gebäudlichen Brandschutz erforderlich. Beide Aspekte machen die Maßnahme baugenehmigungspflichtig.
- Die Nutzungsänderung ist nach Vergleich des abstrakten Raumprogramms mit dem vorhandenen Raumprogramm zuwendungsfähig. Ein entsprechender Förderantrag muss gestellt werden. Der Fördersatz beträgt voraussichtlich 60 %.

Für die Ausarbeitung der Pläne und der Kosten zu den jeweiligen Genehmigungen sind ein Planungsbüro, ein Haustechnikbüro, ein Brandschutzsachverständiger und ggf. ein Statiker hinzu zu ziehen.

Beschluss:

Der Feriausschuss beschließt, die ehem. Hausmeisterwohnung der Telemann Grund- und Mittelschule Teublitz künftig als Schulräume zu nutzen. Die für diese Nutzungsänderung erforderlichen Anträge und Genehmigungen (schulaufsichtliche Genehmigung, Baugenehmigung, Zuwendungsbewilligung) sollen ausgearbeitet und eingeholt werden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 8
NEIN-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 15

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes "Hussitenweg IV" zur Ausweisung eines "allgemeinen Wohngebiets (WA)" - Beteiligung als Nachbargemeinde

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 11.12.2019 wurde vom Stadtrat der Stadt Burglengenfeld die Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes „Hussitenweg IV“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 106.372 qm.

Auf einer Nettobaulandfläche von 46.486 qm sind 80 Bauparzellen geplant mit Einfamilien- und Doppelhäusern, sowie mehrere Mehrfamilienhäuser (8 WE bzw. 8 - 10 WE). Zudem ist auf einer Nettobaulandfläche von 9.556 qm ein Mischgebiet mit 3 Parzellen vorgesehen - eine davon soll als neuer Kindergartenstandort dienen.

Insgesamt 25.696 qm sind als Grünfläche und Biotop bereits im Bestand. Für öffentliche Grünflächen werden weitere 10.035 qm vorgehalten. Außerdem soll auf einer Gemeinbedarfsfläche ein Kinderspielplatz errichtet werden.

Durch das Baugebiet „Hussitenweg III“ wurde bereits die Verkehrsanbindung zur Umgehungsstraße hergestellt. Durch die Überplanung der Flächen soll nun der Lückenschluss östlich der Haupterschließungsstraße zwischen dem Baugebiet „Hussitenweg III“ und der Umgehungsstraße stattfinden.

Die Zufahrt zu dem Baugebiet soll künftig über die Dr.-Kurt-Schumacher-Straße erfolgen. Diese wird durch das Baugebiet hindurch verlängert und erhält eine neue Anbindung an die Umgehungsstraße. Durch diese Anbindung sollen die innerstädtischen Wohngebiete vom Verkehr entlastet werden, der durch die neuen Baugebiete hervorgerufen wurde.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll intern im Baugebiet und extern bei den Seewiesen (Nähe Greinhof), an der Greinspitze und am Lanzenanger erfolgen. Dabei ist für eine Eingriffsfläche von insgesamt 106.372 qm lediglich eine Ausgleichsfläche von 29.750 qm notwendig.

Beschluss:

Die Stadt Teublitz hat als beteiligte Nachbargemeinde hinsichtlich des vorliegenden Bebauungsplanes „Hussitenweg IV“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes keinerlei Einwände.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 8
NEIN-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 17.12.2020 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

Keine!

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadtrat Bitterbier:
Er übergibt im Auftrag des Ortssprechers Franz Pretzl eine Unterschriftenliste zur Einberufung einer Versammlung zur Wahl eines Ortssprechers für Premberg.
2. Stadtrat Bitterbier fragt nach den Zeitplan für die anstehenden Sitzungen.
Dritter Bürgermeister Beer entgegnet, die konstituierende Sitzung des Stadtrates findet am 7. Mai in der Dreifach-Sporthalle statt.

Ende der Sitzung: 21:20

Die Vorsitzende:

gez.

Maria Steger
Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz

Donnerstag, 07.05.2020 um 18:00 Uhr

Sitzungsort:	Dreifach-Sporthalle Teublitz, Regensburger Straße 73, 93158 Teublitz
Vorsitzender:	Thomas Beer
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.

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.

Sitzungen des Stadtrates sind keine Veranstaltungen im Sinn der nach § 28 Abs. 1 Satz 2 des Infektionsschutzgesetzes erlassenen Allgemeinverfügung des Staatsministeriums für Gesundheit und Pflege.

Die konstituierende Sitzung des neu gewählten Stadtrats ist unverzicht- und unaufschiebbar. Mit der der Sitzungsorganisation wurde dem Interesse an der Vermeidung von Ansteckungen Rechnung getragen. Deshalb wurde als Sitzungsort die Dreifach-Sporthalle gewählt und die Sitzordnung entsprechend angelegt. Hierbei wurden die Empfehlungen des Robert Koch-Instituts beachtet, das gilt vor allem für die Einhaltung eines ausreichenden Mindestabstands von 1,5 m für alle Teilnehmer und Zuhörer. Ein Hallenplan wurde der Einladung beigelegt.

Für die Teilnahme an der Sitzung gilt Maskenpflicht. Der Zugang wird kontrolliert. Es wurde gebeten die Maske ggf. erst am zugewiesenen Tisch abzulegen.

Für die Sitzung gilt der Grundsatz der Öffentlichkeit. Die Öffentlichkeit ist durch die bestehende Ausgangsbeschränkung nicht von der Teilnahme an öffentlichen Sitzungen kommunaler Gremien ausgeschlossen. Diese Teilnahme ist auch als triftiger Grund im Sinne von § 4 Abs. 2

der Bayerischen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung anzusehen.
Die Zahl der Zuhörerplätze ist auf ca. 90 festgelegt.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erster Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadratsmitglieder	
Beer, Georg	
Bitterbier, Andreas	anwesend ab TOP 3
Brandl, Thomas, Dr.	
Ferstl, Andreas	
Fleischmann, Georg	
Frey-Forster, Renate	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Liebl, Benjamin	
Liebl, Jasmin	
Münz, Maria	
Niederalt, Georg	
Pabst, Frank	
Pretzl, Markus	
Quaas, Hannah	
Schmid, Johann	
Steger, Maria	anwesend ab TOP 1
Unger, Roland	
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Wutz, Robert	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Beer, Georg	
Daubitzer, Melanie	
Fleischmann, Petra	
Fyrguth, Thomas, Verwaltungsfachwirt	
Grundstein, Thomas, Verwaltungsinspektor	
Walter, Stefanie	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
-----------------------------------	------------------

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- . Stadtpfarrer Michael Hirmer, Gebete und Fürbitten
- 1. Gedenken an den verstorbenen Stadtrat Herrn Franz Pfeffer
- 2. Vereidigung des neu gewählten Ersten Bürgermeisters durch das älteste Mitglied im Stadtrat
- 3. Vereidigung der neu gewählten Mitglieder des Stadtrates
- 4. Rede zur Amtseinführung des Ersten Bürgermeisters
- 5. Beschlussfassung über die Zahl der weiteren Bürgermeister
- 6. Wahl der zweiten Bürgermeisterin / des zweiten Bürgermeisters
- 7. Wahl der dritten Bürgermeisterin / des dritten Bürgermeisters
- 8. Vereidigung der weiteren Bürgermeister
- 9. Fortgeltung der Geschäftsordnung vom 11.06.2014 bis zum Neuerlass
- 10. Bildung eines Ausschusses für Fragen der Geschäftsordnung und der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts
- 11. Vollzug des Art. 33 Gemeindeordnung - Entsendung der Stadtratsmitglieder in die Ausschüsse des Stadtrats
 - Haupt- und Finanzausschuss, Bau- und Umweltausschuss, Rechnungsprüfungsausschuss, Ferienausschuss
- 12. Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen und Einrichtungen nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung
 - Zweckverband zur Abwasserbeseitigung
- 13. Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen und Einrichtungen nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung
 - Zweckverband zur Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße, ZPEUS
- 14. Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen und Einrichtungen nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung
 - Zweckverband zur Wasserversorgung Vils-Naab-Gruppe
- 15. Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen und Einrichtungen nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung
 - Kommunale Bestattungen GKU Burglengenfeld- Teublitz

16. Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen und Einrichtungen nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung
- Arbeitskreis Städtedreieck
17. Bestellung des Ersten Bürgermeisters zum Standesbeamten für Eheschließungen
18. Sitzordnung des Stadtrats für die Stadtratsperiode 2020 bis 2026
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil

Stadtrat Pretzl beantragt, die Tagesordnungspunkte Nrn. 13, 15 und 16 zurückzustellen. Die kleineren Fraktionen blieben hier bei der Besetzung aus vor. Man benötige mehr Zeit zur Beratung.

Der Stadtrat beschließt mit 15 : 5 Stimmen, die TOP Nrn. 13, 15 und 16 zurückzustellen.

Stadtrat Haberl nennt Stadtrat Andreas Bitterbier als Sprecher der SPD-Fraktion.

Stadträtin Wilhelm-Dorn teilt mit, Sprecher der CSU-Fraktion ist Georg Fleischmann, sein Stellvertreter Dr. Thomas Brandl.

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung vom 23.01.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	12	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Enthaltungen:	7	(neu gewählte Stadtratsmitglieder)

Stadtpfarrer Michael Hirmer, Gebete und Fürbitten

Stadtpfarrer Michael Hirmer spricht zusammen mit den Anwesenden Gebete und Fürbitten und erbittet Gottes Segen für die neue Amtsperiode des Stadtrates.

Gedenken an den verstorbenen Stadtrat Herrn Franz Pfeffer

Erster Bürgermeister Thomas Beer führt aus.

Liebe Stadträte, sehr verehrte Gäste,

wir denken heute an unseren Stadtratskollegen Franz Pfeffer, der vor wenigen Wochen so plötzlich und unerwartet aus dem Leben gerissen wurde.

Herr Pfeffer war von 1. Mai 2008 bis zu seinem Ableben am 9. April 2020 Stadtrat der Stadt Teublitz.

Wir danken ihm heute für sein unermüdliches Engagement für die Stadt Teublitz und ihre Bürgerinnen und Bürger.

Stets werden wir uns mit Respekt und Anerkennung an ihn erinnern.

Und nun bitte ich Sie, sich für eine Schweigeminute zu erheben.

Stadtrat Haberl führt aus, eine eigentlich abzuhaltende Trauersitzung sei im Geiste des Verstorbenen unterblieben. Das deswegen nicht fällig werdende Sitzungsgeld soll als Spende an den Förderverein der Telemann-Schule gespendet werden.

Der Stadtrat beschließt, an den Förderverein der Telemann-Schule 400 € zu spenden.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 21

Vereidigung des neu gewählten Ersten Bürgermeisters durch das älteste Mitglied im Stadtrat

Sachverhalt:

Der Diensteid nach § 38 Abs.1 BeamtStG¹ ist spätestens zu Beginn der ersten Sitzung, die der Gemeinderat nach Beginn der Amtszeit des Beamten abhält, zu leisten (Art. 27 Abs. 1 KWBG²) Er hat folgenden Wortlaut:

"Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Amtspflichten, so wahr mir Gott helfe."

Der Diensteid kann auch ohne die Worte "so wahr mir Gott helfe" geleistet werden. Erklärt ein Beamter, aus Glaubens- und Gewissensgründen keinen Eid leisten zu können, so sind anstelle der Worte "ich schwöre" die Worte "ich gelobe" zu sprechen oder es ist das Gelöbnis mit einer dem Bekenntnis der Religionsgemeinschaft oder der Überzeugung der Weltanschauungsgemeinschaft des Beamten entsprechenden, gleichwertigen Beteuerungsformel einzuleiten.

Den Diensteid des ersten Bürgermeisters Thomas Beer nimmt Stadtrat Frank Pabst als ältestes anwesende Stadratsmitglied ab (Art. 27 Abs. 3 KWBG). Anschließend übergibt Stadtrat Pabst die Amtskette an Ersten Bürgermeister Beer.

Beschluss-Nr. 22

¹ Gesetz zur Regelung des Statusrechts der Beamtinnen und Beamten in den Ländern (Beamtenstatusgesetz - BeamtStG)

² Gesetz über kommunale Wahlbeamte und Wahlbeamtinnen (Kommunal-Wahlbeamten-Gesetz – KWBG)

Vereidigung der neu gewählten Mitglieder des Stadtrates**Sachverhalt:**

Nach Art. 31 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GO) sind alle Stadtratsmitglieder in der ersten nach ihrer Berufung stattfindenden öffentlichen Sitzung in feierlicher Form zu vereidigen.

Die Eidesleistung entfällt für die Stadtratsmitglieder, die im Anschluss an ihre Amtszeit wieder zum Stadtratsmitglied der gleichen Gemeinde gewählt wurden (Art 31 Abs. 4 Satz 6 GO).

Die Eidesformel lautet:

"Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe."

Der Eid kann auch ohne die Worte "so wahr mir Gott helfe" geleistet werden. Erklärt ein Stadtratsmitglied, dass es aus Glaubens- oder Gewissensgründen keinen Eid leisten könne, so hat es an Stelle der Worte "ich schwöre" die Worte "ich gelobe" zu sprechen oder das Gelöbnis mit einer dem Bekenntnis seiner Religionsgemeinschaft oder der Überzeugung seiner Weltanschauungsgemeinschaft entsprechenden, gleichwertigen Beteuerungsformel einzuleiten.

Erster Bürgermeister Thomas Beer vereidigt folgende Stadtratsmitglieder:

Name	Vorname
Liebl	Jasmin
Münz	Maria
Niederalt	Georg
Pretzl	Markus
Quaas	Hannah
Schmid	Johann
Unger	Roland

Nach der Vereidigung wird das Lied der Bayern abgespielt. Texte zum Mitsingen wurden ausgeteilt.

Beschluss-Nr. 23**Rede zur Amtseinführung des Ersten Bürgermeisters**

Liebe Teublitzer Bürgerinnen und Bürger,
sehr geehrte Damen und Herren
werte Ehrengäste,

dass ich heute hier stehen darf, habe ich den Teublitzerinnen und Teublitzern zu verdanken –

den Wählerinnen und Wählern, die mich mit 53 % bei 4 Bewerbern im ersten Wahlgang gewählt haben - und mir somit ihr Vertrauen geschenkt haben.

Mir ist bewusst, dass auch viele von denen, die mich nicht gewählt haben, Hoffnungen und Erwartungen in mich setzen und mir alles Gute in meinem Amt wünschen.

Dieses Vertrauen bedeutet mit viel und ich möchte ein Bürgermeister von Allen und für Alle sein. Als 1. Bürgermeister werde ich in den nächsten sechs Jahren die Stadt Teublitz nach außen vertreten, den Vorsitz im Stadtrat führen und dessen Beschlüsse vollziehen.

Mein Handeln wird getragen sein von meinem Motto „Kompromisse zwischen Umwelt, Sozialem und Wirtschaft“ zu finden.

Für ein gutes Miteinander im Stadtrat ist es besonders wichtig, die Sitzungen gut vorzubereiten, vielfältige Anregungen zu geben, die Argumente gegeneinander abzuwägen und Lösungsvorschläge anzubieten.

Die grundsätzlichen politischen Entscheidungen jedoch werden im Stadtrat getroffen.

Liebe Gäste,

ich halte es wie Hans-Jochen Vogel, SPD, der dies vor 60 Jahren gesagt hat:

„Sie alle sind nicht nur Zuschauer sondern jeder Einzelne von ihnen ist verantwortlich für die Demokratie“

Zum Wesen der Demokratie jedoch gehört, dass sie von Gegensätzen lebt und dass aus diesen Gegensätzen Beschlüsse entstehen, die der Sache dienlich sind.

Wir alle werden erleben, dass nicht in allen Punkten Einstimmigkeit erzielt werden kann. Wichtig wird es dann sein, Diskussionen sachlich zu führen und mit anderen Meinungen tolerant umzugehen.

Die Verantwortung, die wir alle Zusammen tragen, sollte unsere gemeinsame Arbeit prägen und uns, so oft es geht, zu einem Team werden lassen.

Liebe Stadträtinnen und Stadträte,

Sie alle haben sich dazu entschieden für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Teublitz im Stadtrat zu arbeiten. Wesen der Arbeit im Stadtrat ist, dass Sie oftmals das Wohl der Gemeinschaft, das Wohl von Teublitz, über das Wohl eines Einzelnen stellen müssen. Ich wünsche Ihnen die Kraft, das Ihnen dies in den nächsten 6 Jahren gelingen wird.

Liebe Gäste,

die Zukunft unserer Stadt liegt in unseren Händen. Viel ist in den vergangenen Jahren in Teublitz geschehen, aber es gibt immer noch genug für uns zu tun.

Bereits auf den Weg gebracht, aber doch noch ganz am Anfang stehen wir bei dem Gewerbegebiet an der A93. Dieses Großprojekt wird uns in nächster Zeit wirklich intensiv beschäftigen.

Die unendliche Geschichte der Umgehungsstraße wird sich in dieser Legislaturperiode mit dem Ergebnis aus dem Raumordnungsverfahren entscheiden.

Ein weiteres wichtiges Thema, das die Teublitzer Bürger interessiert, ist die Schaffung des „betreuten Wohnens“.

Ebenfalls wird uns das Thema Umweltschutz bzw. Nachhaltigkeit zentral begleiten.

Die Ausweisung von Wohngebieten soll weiterhin im verträglichen Maß erfolgen und wir wollen als Stadt Teublitz selbst als Erschließungsträger auftreten.

Auch werden wir in den nächsten Jahren damit weitermachen, unsere Straßen in Teublitz und in den Ortsteilen Zug um Zug zu sanieren bzw. zu erneuern.

Weiterhin werden wir die begonnene Modernisierung des Rathauses voranbringen und die Verwaltung auf die neuen Herausforderungen die die Zukunft mit sich bringt einstellen müssen.

Ganz besonders wichtig für die Zukunft wird der Dialog der drei Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz sein. Während aus Burglengenfeld von Bürgermeister Gesche positive Signale kommen, kommen aus Maxhütte-Haidhof leider eher negative Signale. So betonte Bürgermeister Seidl in der MZ im Rahmen seiner Amtseinführung, dass es eine Zusammenarbeit im STD nur geben wird, wenn Maxhütte-Haidhof hier Vorteile draus zieht.

Wir können aber als Mittelzentrum Städtedreieck zwischen den Zentren Regensburg und Schwandorf nur bestehen, wenn wir zusammenarbeiten und auch bereit sind im Sinne des Großen und Ganzen Kompromisse einzugehen. Ich hoffe das sich diese Erkenntnis bei allen Verantwortlichen noch durchsetzen wird.

Dies ist nur ein kleiner Auszug aus den Aufgabenstellungen der nächsten Jahre.

Liebe Bürgerinnen und Bürger!

eine kleine Anekdote:

Zwei Politiker unterhalten sich:

Herr Kollege, was sagten Sie doch neulich in ihrer großartigen Rede über die Jugendarbeitslosigkeit?

Ich??? nichts!

Das ist mir schon klar! Ich wollte nur wissen, wie Sie es formuliert hatten

Ich stelle immer wieder fest, dass viele Politiker darin sehr gut geschult sind. Ich habe bereits im Wahlkampf klar Position zu einzelnen Themenstellungen bezogen. Ich verspreche Ihnen, dass ich das als Bürgermeister auch tun werde. Sie werden von mir immer eine offene Meinung hören. Wir müssen in unserer Gesellschaft wieder dazu kommen, dass Meinungen am besten im persönlichen Gespräch, offen und ehrlich ausgetauscht werden können und dass sich das anonyme Beschweren, oder der provozierte Shitstorm in den sozialen Medien aufhört.

Wir Menschen leben von der sozialen Interaktion. Wir dürfen dies nicht nur in den sozialen Medien tun. Sonst verlieren wir das, was uns ausmacht. Unsere Einmaligkeit, unsere Fähigkeit zur Diskussion, unsere Fähigkeit mit Kritik umzugehen und unsere Fähigkeit zur Versöhnung.

Ich stelle immer wieder fest, dass viele von Ihnen gute Anregungen und Ideen haben. Ich fordere Sie auf, lassen Sie uns an Ihren Ideen teilhaben, bringen Sie sich mit ein und scheuen Sie sich nicht, Verantwortung in unserer Stadt zu übernehmen.

Es bieten sich dazu viele Gelegenheiten, v.a. natürlich in unseren örtlichen Vereinen. Alle Vereine aus Teublitz, Katzdorf, Saltendorf, Münchshofen und Premberg leisten das ganze Jahr über gute Arbeit und diese Arbeit ist ein wichtiges Markenzeichen unserer Stadt.

Ich freue mich schon darauf, mit Ihnen zusammenzuarbeiten und bitte um Ihr Vertrauen, wie Sie es auch schon meiner Vorgängerin Maria Steger entgegengebracht haben.

Meine sehr geehrten Vertreter der Wirtschaft!

Ein gutes Miteinander und eine gewinnbringende Zusammenarbeit zwischen den Gewerbetreibenden und den ortsansässigen Betrieben und der Stadt Teublitz sind eine wichtige Voraussetzung für die Weiterentwicklung unserer Stadt.

Lassen Sie uns gemeinsam an einem Strang ziehen und Teublitz auch wirtschaftlich voranbringen! Ich biete Ihnen meine Unterstützung an und hoffe auf die Ihre.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

ich werde mein Bestes für Teublitz geben. Ich bin so ehrlich auch zu sagen: „dabei werden auch Fehler passieren“. Ich verspreche Ihnen aber aus diesen Fehlern zu lernen, denn:

„Wer ohne Fehler ist, der werfe den ersten Stein“

Ohne Prediger zu sein, muss ich der Quelle, dem Johannes-Evangelium, kurz nähertreten. Darin sagt Jesus angesichts einer Ehebrecherin, die gesteinigt werden soll: „Wer unter euch ohne Sünde ist, der werfe den ersten Stein auf sie.“ Die Frau entging der schweren Strafe, bekam damit die Chance zur Besserung.

Ich werde es in meinem neuen Amt auch nicht allen recht machen können. Aber ich werde mich mit meiner ganzen Kraft dafür einsetzen, den vielfältigen Anforderungen und Aufgaben des Bürgermeisteramtes gerecht zu werden.

Lassen Sie uns gemeinsam die Sache anpacken, um so für unsere Heimatstadt Teublitz eine gute Zukunft zu gestalten und zu schaffen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!“

Beschluss-Nr. 24

Beschlussfassung über die Zahl der weiteren Bürgermeister

Sachverhalt:

Gemäß Art. 35 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wählt der Stadtrat aus seiner Mitte für die Dauer seiner Wahlzeit einen oder zwei weitere Bürgermeister.

Während ein weiterer Bürgermeister (Zweiter Bürgermeister) Pflicht ist, steht es im pflichtgemäßen Ermessen des Stadtrats, einen zweiten weiteren Bürgermeister (Dritter Bürgermeister) zu wählen. Um die Handlungsfähigkeit der Stadt zu sichern, wurden in der Vergangenheit immer zwei weitere Bürgermeister gewählt.

Aus Art. 39 Abs. 1 der GO ergibt sich, dass die Reihenfolge der weiteren Bürgermeister festzulegen ist. Zwei „gleichrangige“ weitere Bürgermeister sind nicht zulässig.

Weitere Bürgermeister sind Ehrenbeamte der Stadt (Art. 35 Abs. 1 Satz 2 GO).
Es wird vorgeschlagen, zwei weitere Bürgermeister zu wählen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, zwei weitere Bürgermeister zu wählen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 25**Wahl der zweiten Bürgermeisterin / des zweiten Bürgermeisters****Sachverhalt:**

Hat sich der Stadtrat für zwei weitere Bürgermeister ausgesprochen, ist jeder der beiden weiteren Bürgermeister einzeln zu wählen. Es ist nicht zulässig, in einem Wahlgang die Reihenfolge der beiden weiteren Bürgermeister festzulegen (z.B. die Person mit der größeren Stimmzahl ist zweiter Bürgermeister, die mit der zweitgrößten Stimmzahl dritter Bürgermeister).

Art. 35 Abs. 2 Satz 2 Gemeindeordnung (GO) sieht vor, dass ein einfacher Beschluss nicht ausreicht, sondern eine Wahl erfolgen muss. Die Wahl ist geheim, die Stimmabgabe also unbeeinflusst und unbeobachtet durchzuführen. Es wurden Stimmzettel vorbereitet. Die Wahl ist unbeobachtet in einer Kabine durchzuführen. Ein Verstoß gegen den Grundsatz der geheimen Wahl macht die Wahl ungültig. Nach dem Grundsatz, dass sich jeder auch selbst wählen kann, gilt die persönliche Beteiligung des Art. 49 Abs. 1 GO nicht bei der Wahl der weiteren Bürgermeister.

Zum zweiten Bürgermeister sind nur die ehrenamtlichen Stadtratsmitglieder wählbar, die die Voraussetzungen für die Wahl zum Ersten Bürgermeister erfüllen (Art. 35 Abs. 2 Satz 1 GO i.V.m. Art. 39 Abs. 1 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz).

Insbesondere darf zum weiteren Bürgermeister nur das ehrenamtliche Stadtratsmitglied gewählt werden, das mindestens 18 Jahre alt und Deutscher im Sinne des Art. 116 Abs. 1 Grundgesetz ist. Richter können ebenfalls nicht weitere Bürgermeister werden.

Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhält. Neinstimmen und leere Stimmzettel sind ungültig. Ist mindestens die Hälfte der abgegebenen Stimmen ungültig, ist die Wahl zu wiederholen. Ist die Mehrheit der abgegebenen Stimmen ungültig und erhält keiner der Bewerber mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen, so tritt Stichwahl unter den beiden Bewerbern mit den höchsten Stimmzahlen ein. Bei Stimmgleichheit in der Stichwahl entscheidet das Los - vgl. Art. 51 Abs. 3 GO - .

Es wird vorgeschlagen, für die Durchführung der Wahl einen Wahlausschuss zu bilden. Es sollen 2 Stadtratsmitglieder für diesen Wahlausschuss vorgeschlagen werden.

Erster Bürgermeister Beer schlägt vor, den Geschäftsleiter Franz Härtl in den Wahlausschuss zu berufen. Weiter werden die Stadtratsmitglieder Romy Hermann-Reisinger und Maria Steger vorgeschlagen

Der Stadtrat ist mit dieser Besetzung des Wahlausschusses mit 21 gegen 0 Stimmen einverstanden.

Der Vorsitzende übergibt die Leitung der Sitzung an Geschäftsleiter Härtl.

Wahl des zweiten Bürgermeisters

Geschäftsleiter Härtl bittet um Vorschläge für die Wahl zum Zweiten Bürgermeister.

Stadtrat Georg Fleischmann schlägt Stadtrat Wutz vor und begründet diesen Vorschlag.

Weitere Vorschläge werden nicht gemacht.

Eine Wahlkabine und eine Urne sind aufgestellt. Der Wahlausschuss überzeugt sich davon, dass die Urne leer ist.

Erster Bürgermeister Beer ruft die Stadtratsmitglieder in alphabetischer Reihenfolge einzeln auf. Sie begeben sich zur Wahl, erhalten vom Wahlausschuss einen vorbereiteten Stimmzettel und kennzeichnen den Stimmzettel in der Wahlkabine unbeobachtet und unbeeinflusst. Anschließend falten sie den Stimmzettel zweimal und werfen ihn in die Urne.

Nach Abschluss des Wahlvorganges zählen die Mitglieder des Wahlausschusses die Stimmzettel.

Ergebnis:

Anzahl der abgegebenen Stimmzettel:	21
Davon ungültige (leere und mit „nein“ gekennzeichnete Stimmzettel):	0
Gültige Stimmen:	21
Davon entfielen auf	
Stadtrat Robert Wutz	21

Damit ist Stadtrat Robert Wutz zum zweiten Bürgermeister gewählt.

Stadtrat Robert Wutzerklärt auf Befragen durch Ersten Bürgermeister Beer, dass er die Wahl annimmt.

Beschluss-Nr. 26

Wahl der dritten Bürgermeisterin / des dritten Bürgermeisters

Sachverhalt:

Hat sich der Stadtrat für zwei weitere Bürgermeister ausgesprochen, ist jeder der beiden weiteren Bürgermeister einzeln zu wählen. Es ist nicht zulässig, in einem Wahlgang die Reihenfolge der beiden weiteren Bürgermeister festzulegen (z.B. die Person mit der größeren Stimmenzahl ist Zweiter Bürgermeister, die mit der zweitgrößten Stimmenzahl Dritter Bürgermeister).

Art. 35 Abs. 2 Satz 2 Gemeindeordnung (GO) sieht vor, dass ein einfacher Beschluss nicht ausreicht, sondern eine Wahl erfolgen muss. Die Wahl ist geheim, die Stimmabgabe also unbeeinflusst und unbeobachtet durchzuführen. Es wurden Stimmzettel vorbereitet. Die Wahl ist unbeobachtet in einer Kabine durchzuführen. Ein Verstoß gegen den Grundsatz der geheimen Wahl macht die Wahl ungültig. Nach dem Grundsatz, dass sich jeder auch selbst wählen kann, gilt die persönliche Beteiligung des Art. 49 Abs. 1 GO nicht bei der Wahl der weiteren Bürgermeister.

Zum dritten Bürgermeister sind nur die ehrenamtlichen Stadtratsmitglieder wählbar, die die Voraussetzungen für die Wahl zum Ersten Bürgermeister erfüllen (Art. 35 Abs. 2 Satz 1 GO i.V.m. Art. 39 Abs. 1 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz).

Insbesondere darf zum weiteren Bürgermeister nur das ehrenamtliche Stadtratsmitglied gewählt werden, das mindestens 18 Jahre alt und Deutscher im Sinne des Art. 116 Abs. 1 Grundgesetz ist. Richter können ebenfalls nicht weitere Bürgermeister werden.

Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhält. Neinstimmen und leere Stimmzettel sind ungültig. Ist mindestens die Hälfte der abgegebenen Stimmen ungültig, ist die Wahl zu wiederholen. Ist die Mehrheit der abgegebenen Stimmen ungültig und erhält keiner der Bewerber mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen, so tritt Stichwahl unter den beiden Bewerbern mit den höchsten Stimmenzahlen ein. Bei Stimmengleichheit in der Stichwahl entscheidet das Los - vgl. Art. 51 Abs. 3 GO - .

Es wurde für die Durchführung der Wahl ein Wahlausschuss aus Geschäftsleiter Franz Härtl und die Stadtratsmitglieder Romy Hermann-Reisinger und Maria Steger gebildet. Der Vorsitzende übergibt die Leitung der Sitzung an Geschäftsleiter Härtl.

Wahl des dritten Bürgermeisters

Geschäftsleiter Härtl bittet um Vorschläge für die Wahl zum dritten Bürgermeister.

Stadtrat Bitterbier schlägt Stadtrat Andreas Ferstl vor und begründet diesen Vorschlag.

Stadtrat Fleischmann schlägt Stadträtin Saskia Wilhelm-Dorn vor und begründet diesen Vorschlag.

Weitere Vorschläge werden nicht gemacht.

Eine Wahlkabine und eine Urne sind aufgestellt. Der Wahlausschuss überzeugt sich davon, dass die Urne leer ist.

Erster Bürgermeister Beer ruft die Stadtratsmitglieder in alphabetischer Reihenfolge einzeln auf. Sie begeben sich zur Wahl, erhalten vom Wahlausschuss einen vorbereiteten Stimmzettel und kennzeichnen den Stimmzettel in der Wahlkabine unbeobachtet und unbeeinflusst. Anschließend falten sie den Stimmzettel zweimal und werfen ihn in die Urne.

Nach Abschluss des Wahlvorganges zählen die Mitglieder des Wahlausschusses die Stimmzettel.

Ergebnis:

Anzahl der abgegebenen Stimmzettel:	21
Davon ungültige (leere und mit „nein“ gekennzeichnete Stimmzettel):	0
Gültige Stimmen:	21
Davon entfielen auf	
Stadtrat Andreas Ferstl	9
Stadträtin Saskia Wilhelm-Dorn	12

Damit ist Stadträtin Saskia Wilhelm-Dorn zur dritten Bürgermeisterin gewählt.

Stadträtin Saskia Wilhelm-Dorn erklärt auf Befragen durch Ersten Bürgermeister Beer, dass sie die Wahl annimmt.

Beschluss-Nr. 27

Vereidigung der weiteren Bürgermeister

Sachverhalt:

Die Amtsperiode der bisherigen weiteren Bürgermeister endete zum 30.04.2020. Auch ein wiedergewählter weiterer Bürgermeister, muss neu vereidigt werden, weil er sein Amt nicht ununterbrochen weiterführt.

Der neu gewählte zweite Bürgermeister Robert Wutz und die neu gewählte dritte Bürgermeisterin Saskia Wilhelm-Dorn leisten vor dem Ersten Bürgermeister Thomas Beer gemäß Art. 37 Abs. 1 Kommunales Wahlbeamtenengesetz (KWBG) nachstehenden Eid:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Amtspflichten, so wahr mir Gott helfe.“

Der Eid kann auch ohne die Worte "so wahr mir Gott helfe" geleistet werden. Erklärt ein Stadtratsmitglied, dass er aus Glaubens- oder Gewissensgründen keinen Eid leisten könne, so hat er an Stelle der Worte "ich schwöre" die Worte "ich gelobe" zu sprechen oder das Gelöbnis mit einer dem Bekenntnis seiner Religionsgemeinschaft oder der Überzeugung seiner Weltanschauungsgemeinschaft entsprechenden, gleichwertigen Beteuerungsformel einzuleiten.

Beschluss-Nr. 28

Fortgeltung der Geschäftsordnung vom 11.06.2014 bis zum Neuerlass

Sachverhalt:

Die Geschäftsordnung vom 26.05.2014 ist am 30.04.2020 außer Kraft getreten. Es wird vorgeschlagen, diese Geschäftsordnung bis zum Erlass der neuen Geschäftsordnung nach vorheriger Beratung im Geschäftsordnungsausschuss durch den Stadtrat fortgelten zu lassen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Geschäftsordnung vom 26.05.2014 bis zum Erlass der neuen Geschäftsordnung fortgeltend zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 29**Bildung eines Ausschusses für Fragen der Geschäftsordnung und der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts****Sachverhalt:**

Nach Aufruf des Tagesordnungspunkte reicht Stadträtin Quaas einen Antrag der Grünen auf Einrichtung eines Ausschusses für Kultur und Bildung ein.

Zu Vorbereitung der vom Stadtrat zu beschließenden neuen Geschäftsordnung und der neu zu erlassenden Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts wird vorgeschlagen, einen Geschäftsordnungsausschuss zu bilden.

Welche Ausschüsse gebildet werden und die Zahl ihrer Mitglieder ist in § 2 der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts geregelt. Die Zusammensetzung der Ausschüsse regelt der Stadtrat gemäß Art. 33 Abs. 1 GO³ in der Geschäftsordnung. Hierbei hat der Stadtrat dem Stärkeverhältnis der in ihm vertretenen Parteien und Wählergruppen Rechnung zu tragen. Haben dabei mehrere Parteien oder Wählergruppen gleichen Anspruch auf einen Sitz, so ist statt eines Losentscheids auch der Rückgriff auf die Zahl der bei der Wahl auf diese Parteien oder Wählergruppen abgegebenen Stimmen zulässig. Die Bestellung anderer als der von den Parteien oder Wählergruppen vorgeschlagenen Personen ist nicht zulässig.

Der Geschäftsordnungsausschuss im Jahre 2014 wurde von 8 Mitgliedern gebildet. Es wird vorgeschlagen, den Geschäftsordnungsausschuss wieder mit 8 Mitgliedern zu besetzen. Bei der Berechnung der Sitze sind 3 Berechnungsverfahren nebeneinander zulässig.

³ Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

Ausschuss-sitze	Verfahren	CSU	SPD	GRÜNE	FW/ UW
8	Hare-Niemeyer	4	2	1	1
	Sainte Laguë/Schapers	4	2	1	1
	d`Hondt *)	4	2	1	1

*) Eine Verbotene Überaufrundung bei der Berechnung nach d`Hondt bei CSU und SPD, die beide höhere oder gleiche Teilzahlen als die GRÜNEN und die FW/UW erreichen, führt zwingend zu einer Vergleichsberechnung nach Hare-Niemeyer und zu keinem Losentscheid.

In der Geschäftsordnung 2014 war in § 6 Abs. 1 geregelt:

²Die Sitze werden nach dem Verfahren Hare-Niemeyer verteilt; haben Fraktionen, Gruppen oder Ausschussgemeinschaften den gleichen Anspruch auf einen Ausschusssitz, so entscheidet die größere Zahl der bei der Stadtratswahl auf die Wahlvorschläge der betroffenen Parteien oder Wählergruppen abgegebenen Stimmen.

Der Bayerische Gemeindetag empfiehlt in der neuen Mustergeschäftstordnung, bei gleichem Anspruch das Losverfahren zu wählen.

Der Stadtrat beschließt, den Geschäftsordnungsausschuss mit 8 Mitgliedern zu bilden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 21
NEIN-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

Der Stadtrat beschließt, die Sitzverteilung nach Hare-Niemeyer + Los vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 21
NEIN-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

Den Vorsitz im Ausschuss führt kraft Gesetzes gemäß Art. 33 Abs. 2 der Gemeindeordnung der Erste Bürgermeister. Eine Anrechnung auf die Zahl der Ausschusssitze auf die Fraktion erfolgt nicht.

Für die CSU schlägt Stadtrat Fleischmann folgende Stadtratsmitglieder zur Entsendung in den Geschäftsordnungsausschuss vor:

Mitglied	Vertreter
Liebl Jasmin	Fleischmann Georg
Niederalt Georg	Unger Roland
Wilhelm-Dorn Saskia	Liebl Benjamin
Wutz Robert	Beer Georg

Für die SPD schlägt Stadtrat Bitterbier folgende Stadtratsmitglieder zur Entsendung in den Geschäftsordnungsausschuss vor:

Mitglied	Vertreter
Haberl Matthias	Hermann-Reisinger Romy
Bitterbier Andreas	Ferstl Andreas

Für die Grünen schlägt Stadträtin Quaas zur Entsendung in den Geschäftsordnungsausschuss vor:

Mitglied	Vertreter
Münz Maria	Hannah Quaas

Für die Freie Wähler/UW schlägt Stadtrat Pretz zur Entsendung in den Geschäftsordnungsausschuss vor:

Mitglied	Vertreter
Schmid Johann	Pretzl Markus

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, in den Geschäftsordnungsausschuss die vorgeschlagenen Stadratsmitglieder zu entsenden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 21
 NEIN-Stimmen: 0
 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 30

**Vollzug des Art. 33 Gemeindeordnung - Entsendung der Stadratsmitglieder in die Ausschüsse des Stadtrats
 - Haupt- und Finanzausschuss, Bau- und Umweltausschuss, Rechnungsprüfungsausschuss, Ferienausschuss**

Sachverhalt:

In § 2 Abs. 1 der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts sind folgende Ausschüsse festgelegt:

- a) Haupt- und Finanzausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und 10 ehrenamtlichen Stadratsmitgliedern,
- b) Bau- und Umweltausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und 10 ehrenamtlichen Stadratsmitgliedern,
- c) den Rechnungsprüfungsausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und sechs weiteren Mitgliedern des Stadtrats.

Aufgrund den aktuellen Erfahrungen in Verbindung mit der Coronakrise wird vorgeschlagen, auch einen Ferienausschuss zu bilden, bestehend aus dem Vorsitzenden und 8 ehrenamtlichen Stadratsmitgliedern, vergleichbar also mit dem Geschäftsordnungsausschuss.

Den Vorsitz in den in Absatz 1 Buchst. a und b d genannten Ausschüssen führt der erste Bürgermeister. Der Vorsitz im Rechnungsprüfungsausschuss wird durch Stadtratsbeschluss besetzt. Die Ausschüsse sind vorbereitend tätig, soweit der Stadtrat selbst zur Entscheidung zuständig ist. Im Übrigen beschließen sie anstelle des Stadtrats (beschließende Ausschüsse). Das Aufgabengebiet der Ausschüsse im Einzelnen ergibt sich aus der Geschäftsordnung, soweit es nicht durch gesetzliche Bestimmungen festgelegt ist.

Nach Art. 33 Abs. 1 GO⁴ regelt der Stadtrat die Zusammensetzung der Ausschüsse in der Geschäftsordnung. Hierbei hat der Stadtrat dem Stärkeverhältnis der in ihm vertretenen Parteien Rechnung zu tragen. Haben dabei mehrere Parteien gleichen Anspruch auf einen Sitz, so entscheidet nach der bis zum Erlass einer neuen Geschäftsordnung per Beschluss weitergeltenden Regelung die größere Zahl der bei der Stadtratswahl auf die Wahlvorschläge der betroffenen Parteien abgegebenen Stimmen (§ 7 Abs. 1 Satz 2 Geschäftsordnung).

Haupt- und Finanzausschuss

Die CSU hat Anspruch auf 5 Sitze, die SPD Anspruch auf 3 Sitze, den Grünen und den freien Wählern/UW Teublitz stehen jeweils 1 Sitz zu.

Für den Haupt- und Finanzausschuss werden folgende Mitglieder benannt:

CSU:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Beer Georg	Unger Roland	Liebl Benjamin
Dr. Brandl Thomas	Liebl Jasmin	Unger Roland
Steger Maria	Fleischmann Georg	Niederalt Georg
Wilhelm-Dorn Saskia	Liebl Benjamin	Liebl Jasmin
Wutz Robert	Niederalt Georg	Fleischmann Georg

SPD:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Haberl Matthias	Hermann-Reisinger Romy	Pabst Frank
Ferstl Andreas	Frey-Forster Renate	Hermann-Reisinger Romy
Bitterbier Andreas	Pabst Frank	Frey-Forster Renate

GRÜNE:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Quaas Hannah	Münz Maria	Schmid Johann

⁴ Bayerische Gemeindeordnung

Freie Wähler/UW:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Pretzl Markus	Schmid Johann	Münz Maria

Der Stadtrat beschließt, die Besetzung des Haupt- und Finanzausschusses entsprechend den Vorschlägen der im Stadtrat vertretenen Parteien und Wählergruppen vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Bau- und Umweltausschuss

Die CSU hat Anspruch auf 5 Sitze, die SPD Anspruch auf 3 Sitze, den Grünen und den freien Wählern/UW Teublitz stehen jeweils 1 Sitz zu. Für den Bau- und Umweltausschuss werden folgende Mitglieder benannt:

CSU:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Fleischmann Georg	Steger Maria	Wutz Robert
Liebl Benjamin	Wilhelm-Dorn Saskia	Beer Georg
Liebl Jasmin	Dr. Brandl Thomas	Wilhelm-Dorn Saskia
Niederalt Georg	Wutz Robert	Steger Maria
Unger Roland	Beer Georg	Dr. Brandl Thomas

SPD:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Pabst Frank	Bitterbier Andreas	Ferstl Andreas
Hermann-Reisinger Romy	Haberl Matthias	Bitterbier Andreas
Frey-Forster Renate	Ferstl Andreas	Haberl Matthias

GRÜNE:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Münz Maria	Quaas Hannah	Pretzl Markus

Freie Wähler/UW:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Schmid Johann	Pretzl Markus	Quaas Hannah

Der Stadtrat beschließt, die Besetzung des Haupt- und Finanzausschusses entsprechend den Vorschlägen der im Stadtrat vertretenen Parteien und Wählergruppen vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Rechnungsprüfungsausschuss

Die CSU hat Anspruch auf 3 Sitze, die SPD Anspruch auf 2 Sitze, den Grünen und den freien Wählern/UW Teublitz stehen jeweils 1 Sitz zu. Für den Rechnungsprüfungsausschuss werden folgende Mitglieder benannt:

CSU:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Liebl Jasmin	Liebl Benjamin	Wilhelm-Dorn Saskia
Unger Roland	Fleischmann Georg	Dr. Brandl Thomas
Niederalt Georg	Beer Georg	Wutz Robert

SPD:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Hermann-Reisinger Romy	Haberl Matthias	Frey-Forster Renate
Pabst Frank	Ferstl Andreas	Bitterbier Andreas

GRÜNE:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Quaas Hannah	Münz Maria	Schmid Johann

Freie Wähler/UW:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Pretzl Markus	Schmid Johann	Münz Maria

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
-------------	----

NEIN-Stimmen: 0
 Persönlich beteiligt: 0

Vorsitz im Rechnungsprüfungsausschuss

Stadträtin Hermann-Reisinger schlägt als Vorsitzende Stadträtin Quaas vor.

Stadtrat Fleischmann schlägt Stadtrat Pretzl vor.

Zum Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschuss wird Stadträtin Hannah Quaas bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 8
 NEIN-Stimmen: 13
 Persönlich beteiligt: 0

Zum Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschuss wird Stadtrat Markus Pretzl bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 12
 NEIN-Stimmen: 9
 Persönlich beteiligt: 0

Ferienausschuss

Die CSU hat Anspruch auf 4 Sitze, die SPD Anspruch auf 2 Sitze, den Grünen und den freien Wählern/UW Teublitz stehen jeweils 1 Sitz zu. Für den Ferienausschuss werden folgende Mitglieder benannt:

CSU:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Beer Georg	Liebl Jasmin	Wilhelm-Dorn Saskia
Dr. Brandl Thomas	Wutz Robert	Unger Roland
Fleischmann Georg	Steger Maria	Wutz Robert
Liebl Benjamin	Wilhelm-Dorn Saskia	Liebl Jasmin

SPD:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Ferstl Andreas	Bitterbier Andreas	Pabst Frank
Frey-Forster Renate	Haberl Matthias	Hermann-Reisinger Romy

GRÜNE:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Quaas Hannah	Münz Maria	Pretzl Markus

Freie Wähler/UW:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Schmid Johann	Pretzl Markus	Münz Maria

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 21
 NEIN-Stimmen: 0
 Persönlich beteiligt: 0

Es ist eine Ferienzeit zu bestimmen. Als Ferienzeit wird die Zeit jeweils vom 1. August bis zum 31. August bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 21
 NEIN-Stimmen: 0
 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 31

**Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen und Einrichtungen nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung
 - Zweckverband zur Abwasserbeseitigung**

Sachverhalt:

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 (Art. 33 Abs. 1 Satz 2 GO⁵ nicht vorgeschrieben).⁶

Die Stadt Teublitz entsendet in die Verbandsversammlung gemäß Art. 31 des Gesetzes über die Kommunale Zusammenarbeit i.V.m. § 7 Abs. 2 der Verbandssatzung insgesamt 7 Verbandsräte. Jeder Verbandsrat muss einen Stellvertreter für den Fall seiner Verhinderung haben (§ 7 Abs. 5 der Verbandssatzung).

Der Erste Bürgermeister gehört der Verbandsversammlung gemäß der Satzung des Zweckverbandes als sogenanntes „geborenes Mitglied“ an.

⁵ Bayerische Gemeindeordnung

⁶ Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 8.3.2001 - 4 B 98.2073

Als Mitglieder und persönliche Vertreter der Verbandsversammlung des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung für die Städte Maxhütte-Haidhof und Teublitz werden benannt:

Verbandsrat	Stellvertreter
Liebl Benjamin	Liebl Jasmin
Steger Maria	Wutz Robert
Fleischmann Georg	Unger Roland
Ferstl Andreas	Frey-Forster Renate
Pabst Frank	Hermann Reisinger-Romy
Münz Maria	Hannah Quaas
Pretzl Markus	Schmid Johann

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, folgende Mitglieder und persönliche Vertreter in die Verbandsversammlung zu entsenden.

Verbandsrat	Stellvertreter
Liebl Benjamin	Liebl Jasmin
Steger Maria	Wutz Robert
Fleischmann Georg	Unger Roland
Ferstl Andreas	Frey-Forster Renate
Pabst Frank	Hermann Reisinger-Romy
Münz Maria	Hannah Quaas
Pretzl Markus	Schmid Johann

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 32

**Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen und Einrichtungen nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung
- Zweckverband zur Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße, ZPEUS**

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

Beschluss-Nr. 33

**Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen und Einrichtungen nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung
- Zweckverband zur Wasserversorgung Vils-Naab-Gruppe**

Sachverhalt:

Für den Zweckverband zur Wasserversorgung der Vils-Naab-Gruppe hat die Stadt Teublitz einen Verbandsrat und einen persönlichen Stellvertreter zu benennen. Die Erste Bürgermeisterin gehört der Verbandsversammlung nicht automatisch an.

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 GO⁷, § 7 der Geschäftsordnung).

Bisheriger Verbandsrat war Stadträtin Renate Frey-Forster. Ihr persönlicher Vertreter war ehem. Stadtrat Christian Hintermeier

Als Mitglied der Verbandsversammlung Zweckverband zur Wasserversorgung der Vils-Naab-Gruppe und als persönlicher Vertreter werden vorgeschlagen:

Vorschlagender	Verbandsrat	Stellvertreter
StR Bitterbier	StRin Frey-Forster Renate	StR Liebl Benjamin

Beschluss:

Als Mitglieder und persönliche Vertreter Verbandsversammlung Zweckverband zur Wasserversorgung der Vils-Naab-Gruppe werden entsendet:

Verbandsrat	Stellvertreter
StRin Frey-Forster Renate	StR Liebl Benjamin

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

⁷ Bayerische Gemeindeordnung

Beschluss-Nr. 34

**Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen und Einrichtungen nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung
- Kommunale Bestattungen GKU Burglengenfeld- Teublitz**

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

Beschluss-Nr. 35

**Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen und Einrichtungen nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung
- Arbeitskreis Städtedreieck**

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

Beschluss-Nr. 36

Bestellung des Ersten Bürgermeisters zum Standesbeamten für Eheschließungen

Sachverhalt:

Der Vorsitzende übergibt zur Beratung dieses Tagesordnungspunktes die Leitung der Sitzung an den Zweiter Bürgermeister Wutz.

Nach § 2 Abs. 3 AVPStG¹ können Gemeinden ihre Bürgermeister zu Standesbeamten bestellen, sofern ihr Aufgabenbereich als Standesbeamte auf die Vornahme von Eheschließungen und Begründungen von Lebenspartnerschaften beschränkt wird.²Sie sind befugt, im Zusammenhang mit der Eheschließung und der Begründung der Lebenspartnerschaft sowohl erforderliche Beurkundungen und Eintragungen im Eheregister und im Lebenspartnerschaftsregister vorzunehmen als auch erstmals Personenstandsurkunden auszustellen sowie Namensklärungen anlässlich der Eheschließung oder der Begründung der Lebenspartnerschaft und darauf bezogene Anschlussklärungen zu beglaubigen oder zu beurkunden.³Die bestellten Bürgermeister sollen zeitnah zu ihrer Bestellung eine personenstandsrechtliche Kurzschulung besuchen.

¹Die Bestellung der Bürgermeister erlischt spätestens mit Ablauf ihrer Amtszeit. ²Die Bestellung der ersten Bürgermeister gilt im Fall ihrer Wiederwahl bis zur neuerlichen Entscheidung über die Bestellung durch das zuständige kommunale Gremium fort.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, Herrn Ersten Bürgermeister Thomas Beer gemäß § 2 Abs. 3 AVPStG zum Standesbeamten mit auf die Vornahme von Eheschließungen und Begründungen von Lebenspartnerschaften beschränkten Aufgabenbereich für das Standesamt Teublitz zu bestellen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	20	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	1	Erster Bürgermeister Beer

Beschluss-Nr. 37**Sitzordnung des Stadtrats für die Stadtratsperiode 2020 bis 2026****Sachverhalt:**

Der Erste Bürgermeister kann als Vorsitzender im Rahmen der organisatorischen Sitzungsvorbereitung (vergleiche Art. 46 Abs. 2 GO) vorsehen, auf welchen der bereitgestellten Stühle die Stadtratsmitglieder am Beratungstisch Platz nehmen.

Der Stadtrat kann diesen Vorschlag akzeptieren oder ablehnen und selbst bestimmen, welche Sitzordnung gelten soll.

Beschließt der Stadtrat keine eigene Sitzordnung, so kann verwaltungsseits mindestens festgelegt werden, welche Stühle für welche Parteien und Wählergruppen bereitgestellt werden.

Die Verwaltung hat einen Vorschlag erarbeitet.

Die Tische werden wie bisher in U-Form aufgestellt. Der Erste Bürgermeister sitzt an der Stirnseite, die beiden weiteren Bürgermeister sitzen links und rechts neben dem Ersten Bürgermeister.

Auf der linken Seite aus Sicht von der Stirnseite aus sitzt die CSU-Fraktion, anschließend die Vertreter der Freien Wähler/UW. Gegenüber nehmen die SPD-Fraktion, danach die Vertreter der GRÜNEN Platz.

An den an der Stirnseite anschließenden Tischen sitzen die Fraktionssprecher und daneben deren Stellvertreter. Danach werden die Plätze nach den bei der Stadtratswahl erhaltenen Stimmzahlen verteilt.

Beschluss:

Der vorgeschlagenen Sitzordnung stimmt der Stadtrat zu.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 23.01.2020 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung**Termine für die nächsten Sitzungen**

(Einladungen folgen):

Datum	Uhrzeit	Gremium	Sitzungsort
Do. 14.05.2020	19:00	Geschäftsordnungsausschuss	Bürgersaal im MGH
Mo. 25.05.2020	19:00	Haupt- und Finanzausschuss	Bürgersaal im MGH
Do. 28.05.2020	19:00	Stadtrat	Dreifach-Sporthalle

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadträtin Münz:

Sie verweist auf die zuletzt im Ferienausschuss gefassten Beschlüsse. Welche Möglichkeiten der Einflussnahme habe hier das neu gewählte Stadtratsgremium noch. Mit immensen Aufwand werde wertvoller Wald abgeholzt, trotz Klimakatastrophe mit dem 3. Dürrejahr nacheinander. Die Coronafolgen sind nicht absehbar. Die Entscheidungen sollen nochmal überdacht werden.

Erster Bürgermeister Beer erklärt, die Projekte stehen noch am Anfang, sie werden den Stadtrat in der neuen Stadtratsperiode noch häufig begegnen. Für den Bebauungsplan Gewerbegebiet an der A 93 z.B. wurde die Bürger- und Fachstellenbeteiligung angestoßen.

Ende der Sitzung: 20:45**Die Vorsitzende:**

gez.

Thomas Beer
Erste Bürgermeisterin**Der Niederschriftführer:**

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

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

Donnerstag, 28.05.2020 um 19:00 Uhr

Sitzungsort:	Dreifach-Sporthalle Teublitz, Im Schlossgarten 9, 93158 Teublitz
Vorsitzender:	Thomas Beer
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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung soll ein Gruppenbild des neuen Stadtratsgremiums gefertigt werden. Wir bitten deshalb, bereits um 18:30 Uhr in der Dreifach-Sporthalle zu erscheinen.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erster Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	
Bitterbier, Andreas	
Brandl, Thomas, Dr.	
Ferstl, Andreas	
Fleischmann, Georg	
Frey-Forster, Renate	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Liebl, Benjamin	
Liebl, Jasmin	
Münz, Maria	
Niederalt, Georg	
Pabst, Frank	
Pretzl, Markus	
Quaas, Hannah	
Schmid, Johann	
Steger, Maria	
Unger, Roland	
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Wutz, Robert	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
-----------------------------------	------------------

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Neuerlass der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts
- 2. Neuerlass der Geschäftsordnung für die Amtsperiode 2020 bis 2026
- 3. Entsendung der Stadtratsmitglieder in den zu gründenden Ausschuss für Kultur und Soziales
 - Vollzug des Art. 33 Gemeindeordnung
- 4. Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen und Einrichtungen nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung
 - Zweckverband zur Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße, ZPEUS
- 5. Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen und Einrichtungen nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung
 - Kommunale Bestattungen GKU Burglengenfeld- Teublitz
- 6. Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen und Einrichtungen nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung
 - Arbeitskreis Städtedreieck
- 7. Einsetzen eines Ferienausschuss im April 2020 anlässlich der Corona-Krise
 - Genehmigung durch den Stadtrat
- 8. Berufung eines Feldgeschworenen für die Gemarkung Teublitz
 - Wahl durch den Stadtrat nach Art. 11 Abs. 3 Abmarkungsgesetz
- 9. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung für das "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Degelhof" der Stadt Burglengenfeld
 - Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:**Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschriften über die Sitzung des Ferienausschusses am 22.04.2020 und des Stadtrates am 07.05.2020 werden genehmigt.

Beschluss-Nr. 42**Neuerlass der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts****Sachverhalt:**

Der Geschäftsordnungsausschuss trat am 14.05.2020 zusammen. In der Sitzung wurde ein Entwurf für die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts, der sich an einer Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages orientiert, neu erarbeitet und dem Stadtrat einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen:

Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts

Die Stadt Teublitz erlässt auf Grund erlässt aufgrund der Art. 20a Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2, 23, 32, 33, 34 Abs. 2 und 4, 35 Abs. 1 Satz 2, 40, 41, 88 und 103 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737), folgende Satzung:

Satzung:**§ 1 Zusammensetzung des Stadtrats**

Der Stadtrat besteht aus dem berufsmäßigen ersten Bürgermeister (§ 4) und 20 ehrenamtlichen Mitgliedern.

**§ 2
Ausschüsse**

(1) Der Stadtrat bestellt zur Mitwirkung bei der Erledigung seiner Aufgaben folgende ständige Ausschüsse:

- a) den Haupt- und Finanzausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und 10 ehrenamtlichen Stadtratsmitgliedern,
- b) den Bau- und Umweltausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und 10 ehrenamtlichen Stadtratsmitgliedern,
- c) den Ferienausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und 8 ehrenamtlichen Stadtratsmitgliedern,

d) den Rechnungsprüfungsausschuss, bestehend aus 7 ehrenamtlichen Stadtratsmitgliedern.

(2) ¹Den Vorsitz in den in Absatz 1 Buchst. a) und c) genannten Ausschüssen führt der erste Bürgermeister. ⁴Den Vorsitz im Rechnungsprüfungsausschuss führt ein vom Stadtrat bestimmtes Ausschussmitglied.

(3) ¹Die Ausschüsse sind vorberatend tätig, soweit der Stadtrat selbst zur Entscheidung zuständig ist. ²Im Übrigen beschließen sie anstelle des Stadtrats (beschließende Ausschüsse).

(4) Das Aufgabengebiet der Ausschüsse im Einzelnen ergibt sich aus der Geschäftsordnung, soweit es nicht durch gesetzliche Bestimmungen festgelegt ist.

§ 3

Tätigkeit der ehrenamtlichen Stadtratsmitglieder; Entschädigung

(1) ¹Die Tätigkeit der ehrenamtlichen Stadtratsmitglieder erstreckt sich auf die Mitwirkung bei den Beratungen und Entscheidungen des Stadtrats und seiner Ausschüsse. ²Außerdem können einzelnen Mitgliedern besondere Verwaltungs- und Überwachungsbefugnisse nach näherer Vorschrift der Geschäftsordnung übertragen werden.

2) Die ehrenamtlichen Stadtratsmitglieder erhalten für ihre Tätigkeit als Entschädigung einen Pauschalbetrag von monatlich 50,00 € und ein Sitzungsgeld von je 30,00 € für die notwendige Teilnahme an Sitzungen des Stadtrats oder eines Ausschusses. Die Sprecher der Stadtratsfraktionen erhalten einen Pauschalbetrag von 30,00 € und für jedes Fraktionsmitglied 3,00 € monatlich. Für die Teilnahme an Sitzungen der Fraktionen wird in einem Kalenderjahr für bis zu 12 Sitzungen ein Sitzungsgeld von 30,00 € je Sitzung gewährt.

(3) ¹Stadtratsmitglieder, die Arbeitnehmer sind, haben außerdem Anspruch auf Ersatz des nachgewiesenen Verdienstaufschlags. ²Selbstständig Tätige erhalten eine Pauschalentschädigung von 30,00 € je volle Stunde für den Verdienstaufschlag, der durch Zeitversäumnis ihrer beruflichen Tätigkeit entstanden ist. ³Sonstige Stadtratsmitglieder, denen im beruflichen oder häuslichen Bereich ein Nachteil entsteht, der in der Regel nur durch das Nachholen versäumter Arbeit oder die Inanspruchnahme einer Hilfskraft ausgeglichen werden kann, erhalten eine Pauschalentschädigung von 30,00 € je volle Stunde. ⁴Die Ersatzleistungen nach diesem Absatz werden nur auf Antrag gewährt.

(4) Die ehrenamtlichen Stadtratsmitglieder erhalten für auswärtige Tätigkeit Reisekosten und Tagegelder nach den Bestimmungen des Bayerischen Reisekostengesetzes.

(5) Die Absätze 2 bis 4 gelten für den Ortssprecher entsprechend.

§ 4

Erster Bürgermeister

Der erste Bürgermeister ist Beamter auf Zeit.

§ 5

Weitere Bürgermeister

Der zweite und der dritte Bürgermeister sind Ehrenbeamte.

§ 6 Inkrafttreten

¹Diese Satzung tritt am 01. Mai 2020 in Kraft. ²Gleichzeitig tritt die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts vom 12.06.2014 außer Kraft.

Teublitz,

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Der Antrag der Grünen auf Einrichtung eines Ausschuss für Kultur und Bildung, eingereicht in der Sitzung am 07.05.2020, wurde vom Geschäftsordnungsausschuss in abgewandelter Form befürwortet.

Es soll ein beratender Ausschuss für „Kultur und Soziales“ installiert werden. Die Zahl der Mitglieder beträgt 8. Zuständig soll der Ausschuss sein für die Belange Kultur, Unterstützung der vorhandenen Bildungseinrichtungen, Förderung der Jugend, Familien, Frauen, Senioren, Sport und Vereine.

Stimmt der Stadtrat der Einrichtung des Ausschusses wie beantragt zu, sind folgende Regelungen der Satzung anzupassen:

§ 2 Ausschüsse

(1) Der Stadtrat bestellt zur Mitwirkung bei der Erledigung seiner Aufgaben folgende ständige Ausschüsse:

- a) den Haupt- und Finanzausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und 10 ehrenamtlichen Stadtratsmitgliedern,
- b) den Bau- und Umweltausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und 10 ehrenamtlichen Stadtratsmitgliedern,
- c) den Kultur- und Sozialausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und 8 ehrenamtlichen Stadtratsmitgliedern,
- d) den Ferienausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und 8 ehrenamtlichen Stadtratsmitgliedern,
- e) den Rechnungsprüfungsausschuss, bestehend aus 7 ehrenamtlichen Stadtratsmitgliedern.

(2) ¹Den Vorsitz in den in Absatz 1 Buchst. a) bis d) genannten Ausschüssen führt der erste Bürgermeister. ⁴Den Vorsitz im Rechnungsprüfungsausschuss führt ein vom Stadtrat bestimmtes Ausschussmitglied.

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt, die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts in der vorliegenden Fassung anzunehmen. Diese Satzung tritt am 01.05.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts vom 12.06.2014 außer Kraft.
2. Der Ausschuss für Kultur und Soziales wird, wie vom Geschäftsordnungsausschuss empfohlen, eingerichtet.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 43**Neuerlass der Geschäftsordnung für die Amtsperiode 2020 bis 2026****Sachverhalt:**

Der Geschäftsordnungsausschuss trat am 14.05.2020 zusammen. In der Sitzung wurde ein Entwurf für Geschäftsordnung, der sich an der Mustergeschäftsordnung des Bayerischen Gemeindetages für größere Gemeinden orientiert, neu erarbeitet und dem Stadtrat einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen:

A. Die Gemeindeorgane und ihre Aufgaben**I. Der Stadtrat****§ 1 Zuständigkeit im Allgemeinen**

(1) Der Stadtrat beschließt über alle Angelegenheiten des eigenen und des übertragenen Wirkungskreises, soweit sie nicht ausdrücklich beschließenden Ausschüssen übertragen sind oder aufgrund Gesetz bzw. Übertragung durch den Stadtrat in die Zuständigkeit des ersten Bürgermeisters fallen.

(2) ~~Der Stadtrat überträgt die in § 8 genannten Angelegenheiten vorbereitenden Ausschüssen zur Vorbereitung der Stadtratsentscheidungen und die in § 7 genannten Angelegenheiten beschließenden Ausschüssen zur selbstständigen Erledigung.~~ ¹Er kann sich die Behandlung und Entscheidung im Einzelfall vorbehalten, wenn das die Bedeutung der Angelegenheit erfordert; § 7 Abs. 3 Nr. 3 bleibt unberührt.

§ 2 Aufgabenbereich des Stadtrats

Der Stadtrat ist insbesondere für folgende Angelegenheiten zuständig:

1. die Beschlussfassung zu Bestands- oder Gebietsänderungen der Stadt und zu Änderungen des Namens der Stadt oder eines Stadtteils (Art. 2 und 11 GO),
2. die Entscheidung über Ehrungen, insbesondere die Verleihung und die Aberkennung des Ehrenbürgerrechts (Art. 16 GO),
3. die Bildung und die Zusammensetzung der Ausschüsse sowie die Zuteilung der Aufgaben an diese (Art. 32, 33 GO),
4. die Aufstellung von Richtlinien für laufende Angelegenheiten nach Art. 37 Abs. 1 Satz 2 GO,
5. die Verteilung der Geschäfte unter die Stadtratsmitglieder (Art. 46 Abs. 1 Satz 2 GO),
6. die Wahlen (Art. 51 Abs. 3 und 4 GO),

7. die Beschlussfassung über Angelegenheiten, zu deren Erledigung die Stadt der Genehmigung bedarf,
8. den Erlass, die Änderung und die Aufhebung von Satzungen und Verordnungen; mit Ausnahme der Bebauungspläne nach § 13 Baugesetzbuch (Vereinfachtes Verfahren) und von Einbeziehungssatzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB,
9. die Beschlussfassung über die allgemeine Regelung der Bezüge der Gemeindebediensteten und über beamten-, besoldungs-, versorgungs- und disziplinarrechtliche Angelegenheiten der Bürgermeister oder Bürgermeisterinnen, soweit nicht das Gesetz über kommunale Wahlbeamte und Wahlbeamtinnen oder das Bayerische Disziplinargesetz etwas anderes bestimmen,
10. die Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und über die Nachtragshaushaltssatzungen (Art. 65 und 68 GO),
11. die Beschlussfassung über den Finanzplan (Art. 70 GO),
12. die Feststellung der Jahresrechnung der Eigenbetriebe und der Krankenhäuser mit kaufmännischem Rechnungswesen sowie die Beschlussfassung über die Entlastung (Art. 102 GO),
13. die Entscheidungen im Sinne von Art. 96 Abs. 1 Satz 1 GO über gemeindliche Unternehmen.
14. die hinsichtlich der Eigenbetriebe dem Stadt im Übrigen gesetzlich vorbehaltenen Angelegenheiten (Art. 88 GO),
15. die Benennung und Abberufung des oder der behördlichen Datenschutzbeauftragten,
16. die Entscheidung über die Zulässigkeit eines Bürgerbegehrens (Art. 18 a Abs. 8 GO) und die Durchführung eines Bürgerentscheids (Art. 18 a Abs. 2, Abs. 10 GO),
17. die allgemeine Festsetzung von Gebühren, Tarifen und Entgelten,
18. die Entscheidung über Ernennung, Beförderung, Abordnung, Versetzung, Zuweisung an eine Einrichtung, Ruhestandsversetzung und Entlassung der Beamten und Beamtinnen ab Besoldungsgruppe A9, soweit diese Befugnisse nicht auf einen Ausschuss übertragen sind,
19. die Entscheidung über Einstellung, Höhergruppierung (nicht nur vorübergehende Übertragung einer höherwertigen Tätigkeit), Abordnung, Versetzung, Zuweisung an einen Dritten, Beschäftigung mittels Personalgestellung und Entlassung der Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen ab Entgeltgruppe 9 des TVöD oder ab einem entsprechenden Entgelt, soweit diese Befugnisse nicht auf einen Ausschuss übertragen sind,
20. die Entscheidung über Altersteilzeit der Gemeindebediensteten,
21. die Beschlussfassung über die Beteiligung an Zweckverbänden und , soweit hoheitliche Befugnisse übertragen werden, über den Abschluss von Zweckvereinbarungen,
22. die grundsätzlichen Angelegenheiten gemeindlicher Planungen, z.B. der Flächennutzungsplanung, der Ortsplanung, der Landschaftsplanung und der Landesplanung, der Gewässerplanung und gemeindeübergreifender Planungen und Projekte, ausgenommen die ausdrücklich auf Ausschüsse übertragenen Angelegenheiten,
23. die Namensgebung für Straßen, Schulen und sonstige öffentliche Einrichtungen,
24. der Vorschlag, die Entsendung und die Abberufung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen und Einrichtungen,

25. die Beschlussfassung über die Vereinbarung einer kommunalen Partnerschaft,
26. die grundsätzlichen Angelegenheiten gemeindlich verwalteter Stiftungen, insbesondere Änderungen des Stiftungszwecks.

II. Die Stadtratsmitglieder

§ 3 Rechtsstellung der ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder, Befugnisse

- (1) Stadtratsmitglieder üben ihre Tätigkeit nach ihrer freien, nur durch die Rücksicht auf das öffentliche Wohl bestimmten Überzeugung aus und sind an Aufträge nicht gebunden.
- (2) Für die allgemeine Rechtsstellung der Stadtratsmitglieder (Teilnahmepflicht, Sorgfalts- und Verschwiegenheitspflicht, Geheimhaltungspflicht, Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung, Geltendmachung von Ansprüchen Dritter, Ablehnung, Niederlegung und Verlust des Amtes) gelten die Art. 48 Abs. 1, Art. 20 Abs. 1 mit 3, Art. 56a, Art. 49, 50, 48 Abs. 3 GO sowie Art. 47 bis Art. 49 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz.
- (3) Der Stadtrat kann zur Vorbereitung seiner Entscheidungen durch besonderen Beschluss einzelnen seiner Mitglieder bestimmte Aufgabengebiete (Referate) zur Bearbeitung zuteilen und sie insoweit mit der Überwachung der gemeindlichen Verwaltungstätigkeit betrauen (Art. 46 Abs. 1 Satz 2, Art. 30 Abs. 3 GO).
- (4) Zur Ausübung von Verwaltungsbefugnissen sind Stadtratsmitglieder nur berechtigt, soweit ihnen der erste Bürgermeister im Rahmen der Geschäftsverteilung nach Anhörung der weiteren Bürgermeister oder Bürgermeisterinnen einzelne seiner Befugnisse (§§ 12 bis 16) überträgt (Art. 39 Abs. 2 GO).
- (5) ¹Stadtratsmitglieder, die eine Tätigkeit nach Absatz 3 oder 4 ausüben, haben ein Recht auf Akteneinsicht innerhalb ihres Aufgabenbereichs. ²Zur Vorbereitung von Tagesordnungspunkten der nächsten Sitzung erhält jedes Stadtratsmitglied nach vorheriger Terminvereinbarung das Recht zur Einsicht in die entscheidungserheblichen Unterlagen, sofern Gründe der Geheimhaltung nicht entgegenstehen. ³Im Übrigen haben Stadtratsmitglieder ein Recht auf Akteneinsicht, wenn sie vom Stadtrat durch Beschluss mit der Einsichtnahme beauftragt werden. ⁴Das Verlangen zur Akteneinsicht ist gegenüber dem ersten Bürgermeister geltend zu machen.

§ 4 Umgang mit Dokumenten und elektronischen Medien

- (1) ¹Der Verschwiegenheitspflicht unterfallende schriftliche und elektronische Dokumente sind so aufzubewahren, dass sie dem unbefugten Zugriff Dritter entzogen sind. ²Im Umgang mit solchen Dokumenten beachten die Stadtratsmitglieder Geheimhaltungsinteressen und den Datenschutz. ³Werden diese Dokumente für die Tätigkeit als Stadtratsmitglied nicht mehr benötigt, sind sie zurückzugeben oder datenschutzkonform zu vernichten bzw. zu löschen.
- (2) ¹Beschlussvorlagen sind interne Ausarbeitungen der Verwaltung für den Stadtrat. ²Eine Veröffentlichung der Beschlussvorlagen und weiterer Sitzungsunterlagen durch Stadtratsmitglieder ist nur zulässig, wenn der erste Bürgermeister und der Stadtrat unter Berücksichtigung des Datenschutzes zugestimmt haben und die Unterlagen nur Tatsachen enthalten, die offenkundig sind oder ihrer Bedeutung nach keiner Geheimhaltung bedürfen. ³Die Veröffentlichung von Beschlussvorlagen und weiteren Sitzungsunterlagen zu nichtöffentlichen Sitzungen ist nicht zulässig.
- (3) Die Stadtratsmitglieder, die über die technischen Voraussetzungen zum Versenden und Empfangen elektronischer Post verfügen, können dem ersten Bürgermeister schriftlich eine

elektronische Adresse mitteilen, an die Einladungen im Sinne des § 25 übersandt bzw. von der Anträge im Sinne des § 26 versandt werden.

(4) ¹Die Nutzung elektronischer Medien während der Sitzung darf nur erfolgen, soweit durch sie eine aktive Sitzungsteilnahme nicht gefährdet und der Sitzungsverlauf nicht gestört wird. ²Für die Fertigung von Ton- und Bildaufnahmen durch Stadtratsmitglieder gilt § 21 Abs. 2 Sätze 3 und 4 entsprechend.

§ 5 Fraktionen , Ausschussgemeinschaften

(1) ¹Stadtratsmitglieder können sich zur Erreichung gemeinsamer Ziele zu Fraktionen zusammenschließen. ²Eine Fraktion muss mindestens 3 Mitglieder haben. ³Die Bildung und Bezeichnung der Fraktionen sowie deren Vorsitzende und ihre Stellvertretung sind dem ersten Bürgermeister mitzuteilen; dieser unterrichtet den Stadtrat. ⁴Satz 3 gilt entsprechend für während der Wahlzeit eintretende Änderungen des Stärkeverhältnisses der Fraktionen und Gruppen (Art. 33 Abs. 3 GO).

(2) ²Einzelne Stadtratsmitglieder und kleine Gruppen oder Fraktionen, die aufgrund ihrer eigenen Stärke keine Vertretung in den Ausschüssen erreichen würden, können sich zur Entsendung gemeinsamer Vertreter in die Ausschüsse zusammenschließen (Ausschussgemeinschaften; Art. 33 Abs. 1 Satz 5 GO). ²Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.

III. Die Ausschüsse

1. Allgemeines

§ 6 Bildung, Vorsitz, Auflösung

(1) ¹In den Ausschüssen nach § 2 der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts sind die den Stadtrat bildenden Fraktionen und Gruppen unter Berücksichtigung von Ausschussgemeinschaften gemäß ihren Vorschlägen nach dem Verhältnis ihrer Stärke vertreten (Art. 33 Abs. 1 Satz 2 GO). ²Die Sitze werden nach dem Verfahren Hare-Niemeyer verteilt. ³Dabei wird die Zahl der Stadtratssitze jeder Fraktion, Gruppe oder Ausschussgemeinschaft mit der Zahl der zu vergebenden Ausschusssitze multipliziert und durch die Gesamtzahl der Stadtratssitze geteilt. ⁴Jede Fraktion, Gruppe oder Ausschussgemeinschaft erhält zunächst so viele Sitze, wie ganze Zahlen auf sie entfallen. ⁵Die weiteren zu vergebenden Sitze sind in der Reihenfolge der höchsten Zahlenbruchteile, die sich bei der Berechnung nach Satz 3 ergeben, auf die Fraktionen, Gruppen oder Ausschussgemeinschaften zu verteilen. ⁶Haben Fraktionen, Gruppen oder Ausschussgemeinschaften den gleichen Anspruch auf einen Ausschusssitz, so entscheidet das Los. ⁷Wird durch den Austritt oder Übertritt von Stadtratsmitgliedern das ursprüngliche Stärkeverhältnis der im Stadtrat vertretenen Fraktionen und Gruppen verändert, so sind diese Änderungen nach den Sätzen 2 bis 5 auszugleichen (Art. 33 Abs. 3 Satz 1 GO); haben danach Fraktionen, Gruppen oder Ausschussgemeinschaften den gleichen Anspruch auf einen Ausschusssitz, so entscheidet das Los.

(2) Für jedes Ausschussmitglied werden für den Fall seiner Verhinderung auf Vorschlag der Fraktion, Gruppe oder Ausschussgemeinschaft eine erste und eine zweite Stellvertretung namentlich bestellt.

(3) ¹Den Vorsitz in den Ausschüssen führt der erste Bürgermeister, einer seiner Stellvertreter oder ein vom ersten Bürgermeister bestimmtes Stadtratsmitglied (Art. 33 Abs. 2 Satz 1 GO). ²Ist die den Vorsitz übernehmende Person bereits Mitglied des Ausschusses, nimmt deren Vertreter für die Dauer der Übertragung den Sitz im Ausschuss ein (Art. 33 Abs. 2 Satz 2 GO). ³Den Vorsitz im Rechnungsprüfungsausschuss führt ein vom Stadtrat bestimmtes Ausschussmitglied (Art. 103 Abs. 2 GO).

(4) Der Stadtrat kann Ausschüsse jederzeit auflösen (Art. 32 Abs. 5 GO); das gilt nicht für Ausschüsse, die gesetzlich vorgeschrieben sind.

2. Aufgaben der Ausschüsse

§ 7 Beschließende Ausschüsse

(1) Beschließende Ausschüsse erledigen die ihnen übertragenen Angelegenheiten selbstständig anstelle des Stadtrats.

(2) ¹Die Entscheidungen beschließender Ausschüsse stehen unbeschadet Art. 88 GO unter dem Vorbehalt der Nachprüfung durch den Stadtrat. ²Eine Nachprüfung muss nach Art. 32 Abs. 3 GO erfolgen, wenn der erste Bürgermeister oder sein Stellvertreter im Ausschuss, ein Drittel der stimmberechtigten Ausschussmitglieder oder ein Viertel der Stadtratsmitglieder die Nachprüfung durch den Stadtrat beantragt. ³Der Antrag muss schriftlich, spätestens am siebten Tag nach der Ausschusssitzung beim ersten Bürgermeister eingehen. ⁴Soweit Beschlüsse die Rechte Dritter berühren, werden sie erst nach Ablauf einer Frist von einer Woche wirksam.

Die beschließenden Ausschüsse haben im Einzelnen folgende Aufgabenbereiche:

1. Haupt- und Finanzausschuss:

a. Angelegenheiten mit finanziellen Auswirkungen für die Stadt, soweit sie keinem anderen Ausschuss übertragen sind:

- die Bewirtschaftung von Haushaltsmitteln bis zu einem Betrag von 100.000,00 € im Einzelfall,
- der Erlass, die Niederschlagung, die Stundung und die Aussetzung der Vollziehung von Abgaben, insbesondere von Steuern, Beiträgen und Gebühren sowie von sonstigen Forderungen bis zu folgenden Beträgen im Einzelfall:

Erlass: 50.000,00 €

Niederschlagung 50.000,00 €

Stundung: 50.000,00 €

Aussetzung der Vollziehung: 50.000,00 €

- die Entscheidung über überplanmäßige Ausgaben bis zu einem Betrag von 50.000,00 € und über außerplanmäßige Ausgaben bis zu einem Betrag von 50.000,00 € im Einzelfall, soweit sie unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 GO),
- Entscheidungen jeder Art mit finanziellen Auswirkungen für die Stadt, insbesondere der Abschluss von Verträgen und sonstiger Rechtsgeschäfte sowie die Wahrnehmung von Rechten und Pflichten der Stadt, bis zu einem Betrag oder – falls dieser nicht feststeht – einer Wertgrenze oder einem geschätzten Auftragswert von 100.000,00 €,
- die Gewährung von Zuschüssen, auch in der Form unentgeltlicher Nutzungsüberlassung von Räumen, an Vereine und Verbände bis zu einem Betrag von 10.000,00 € je Einzelfall,
- Grundsätze für Geldanlagen, für Kreditaufnahmen und für den An- und Verkauf von Wertpapieren,

b. Personalangelegenheiten der gemeindlichen Beamten und Beamtinnen ab Besoldungsgruppe A9 bis Besoldungsgruppe 12 und der Arbeitnehmer und

Arbeitnehmerinnen ab Entgeltgruppe 9 des TVöD oder ab einem entsprechenden Entgelt bis Entgeltgruppe 12 des TVöD oder einem entsprechenden Entgelt mit Ausnahme der Bürgermeister und Bürgermeisterinnen; die Befugnisse nach Art. 43 Abs. 1 Satz 1 GO werden insoweit hiermit vom Stadtrat übertragen (Art. 43 Abs. 1 Satz 2 GO),

c. personenbezogene Entscheidungen, zu denen die Stadt in sonstiger Weise berufen ist, z.B. Bestätigung des Feuerwehrkommandanten oder der Feuerwehrkommandantin, Vorschlag von Schöffen und Schöffinnen usw.,

d. die Beschaffung von Dienstfahrzeugen für Bürgermeister und Bürgermeisterinnen,

e. Abschluss von Zweckvereinbarungen ohne Befugnisübertragungen,

soweit nicht der erste Bürgermeister dafür zuständig ist.

2. Bau- und Umweltausschuss:

a. den Erlass, die Änderung und die Aufhebung von Bebauungsplänen nach § 13 Baugesetzbuch (Vereinfachtes Verfahren) und von Einbeziehungssatzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB,

b. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und sonstiger Zustimmungen zu Bauvorhaben,

c. Vergabe von Aufträgen für Bauvorhaben der Stadt bis zu einer Wertgrenze von 200.000,00 €,

d. Wahrnehmung der Beteiligtenrechte in Raumordnungs- und Planfeststellungsverfahren sowie in der Bauleitplanung anderer Gemeinden,

e. Ausübung von Vorkaufsrechten,

f. grundsätzliche Fragen des Straßenverkehrsrechts, Verkehrsplanungen,

g. Entscheidungen über Widmungen nach Straßen- und Wegerecht,

h. Umlegungsverfahren, Grenzregelungsverfahren,

i. Abschluss von städtebaulichen Verträgen und Erschließungsverträgen,

j. Angelegenheiten des Natur- und Umweltschutzes einschließlich Umweltverträglichkeitsprüfungen,

k. Entscheidungen in Mobilfunkangelegenheiten,

soweit nicht der erste Bürgermeister dafür zuständig ist.

3. Ferienausschuss:

Die Ferienzeit beginnt am 01.08. und endet am 31.08. eines jeden Jahres. Für die Dauer der Ferienzeit erledigt der Ferienausschuss alle Aufgaben, für die sonst der Stadtrat oder ein beschließender Ausschuss zuständig ist. Der Ferienausschuss kann jedoch keine Aufgaben erledigen, die nach dieser Geschäftsordnung nicht vom Ferienausschuss wahrgenommen werden dürfen.

(3) Bei wiederkehrenden Leistungen ist für die Bemessung von Beträgen oder Wertgrenzen nach Abs. 3 der Zeitraum maßgeblich, für den die rechtliche Bindung bestehen soll; ist dieser Zeitraum nicht bestimmbar, so ist der fünffache Jahresbetrag anzusetzen.

§ 8 Rechnungsprüfungsausschuss

Der Rechnungsprüfungsausschuss prüft die Jahresrechnung der Eigenbetriebe und der Krankenhäuser mit kaufmännischem Rechnungswesen (örtliche Rechnungsprüfung, Art. 103 Abs. 1 GO).

IV. Der erste Bürgermeister

1. Aufgaben

§ 9 Vorsitz im Stadtrat

(1) ¹Der erste Bürgermeister führt den Vorsitz im Stadtrat (Art. 36 GO). ²Er bereitet die Beratungsgegenstände vor und beruft die Sitzungen ein (Art. 46 Abs. 2 GO). ³In den Sitzungen leitet er die Beratung und die Abstimmung, handhabt die Ordnung und übt das Hausrecht aus (Art. 53 Abs. 1 GO).

(2) ¹Hält der erste Bürgermeister des Stadtrats oder eines beschließenden Ausschusses für rechtswidrig, verständigt er den Stadtrat oder den Ausschuss von seiner Auffassung und setzt den Vollzug vorläufig aus. ²Wird die Entscheidung aufrechterhalten, führt er die Entscheidung der Rechtsaufsichtsbehörde herbei (Art. 59 Abs. 2 GO).

§ 10 Leitung der Stadtverwaltung, Allgemeines

(1) ¹Der erste Bürgermeister leitet und verteilt im Rahmen der Geschäftsordnung die Geschäfte (Art. 46 Abs. 1 GO). ²Erkann dabei einzelne seiner Befugnisse den weiteren Bürgermeistern oder Bürgermeisterinnen, nach deren Anhörung auch einem Stadtratsmitglied und in den Angelegenheiten der laufenden Verwaltung Bediensteten der Stadt übertragen (Art. 39 Abs. 2 GO). ³Geschäftsverteilung und Befugnisregelung sollen übereinstimmen.

(2) ¹Der erste Bürgermeister vollzieht die Beschlüsse des Stadtrats und seiner Ausschüsse (Art. 36 GO). ²Über Hinderungsgründe unterrichtet er den Stadtrat oder den Ausschuss unverzüglich.

(3) Der erste Bürgermeister führt die Dienstaufsicht über die Gemeindebediensteten und übt die Befugnisse des Dienstvorgesetzten gegenüber den Gemeindebeamten und Gemeindebeamtinnen aus (Art. 37 Abs. 4, Art. 43 Abs. 3 GO).

(4) ¹Der erste Bürgermeister verpflichtet die weiteren Bürgermeister und Bürgermeisterinnen schriftlich, alle Angelegenheiten geheim zu halten, die im Interesse der Sicherheit oder anderer wichtiger Belange der Bundesrepublik oder eines ihrer Länder Unbefugten nicht bekannt werden dürfen. ²In gleicher Weise verpflichtet er Stadtratsmitglieder und Gemeindebedienstete, bevor sie mit derartigen Angelegenheiten befasst werden (Art. 56a GO).

§ 11 Einzelne Aufgaben

(1) Der erste Bürgermeister erledigt in eigener Zuständigkeit

1. die laufenden Angelegenheiten, die für die Stadt keine grundsätzliche Bedeutung haben und keine erheblichen Verpflichtungen erwarten lassen (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO),

2. die den Gemeinden durch ein Bundesgesetz oder auf Grund eines Bundesgesetzes übertragenen hoheitlichen Aufgaben in Angelegenheiten der Verteidigung einschließlich des Wehrersatzwesens und des Schutzes der Zivilbevölkerung, soweit nicht für haushalts- oder personalrechtliche Entscheidungen der Stadtrat zuständig ist (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GO),

3. die Angelegenheiten, die im Interesse der Sicherheit der Bundesrepublik oder eines ihrer Länder geheim zu halten sind (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GO),
4. die ihm vom Stadtrat nach Art. 37 Abs. 2 Satz 1 GO übertragenen Angelegenheiten,
5. die Entscheidung über die Ernennung, Beförderung, Abordnung, Versetzung, Zuweisung an eine Einrichtung, Ruhestandsversetzung und Entlassung von Beamten und Beamtinnen bis zur Besoldungsgruppe A 8 (Art. 43 Abs. 2 Satz 1 GO),
6. die Entscheidung über die Einstellung, Höhergruppierung (nicht nur vorübergehende Übertragung einer höherwertigen Tätigkeit), Abordnung, Versetzung, Zuweisung an einen Dritten, Beschäftigung mittels Personalgestellung und Entlassung von Arbeitnehmern und Arbeitnehmerinnen bis zur Entgeltgruppe 8 des TVöD oder bis zu einem entsprechenden Entgelt (Art. 43 Abs. 2 Satz 1 GO),
7. die vorübergehende Übertragung einer höher zu bewertenden Tätigkeit auf einen Arbeitnehmer oder eine Arbeitnehmerin im Geltungsbereich des TVöD oder eines entsprechenden Tarifvertrags,
8. dringliche Anordnungen und unaufschiebbare Geschäfte (Art. 37 Abs. 3 GO),
9. die Aufgaben als Vorsitzender des Verwaltungsrats selbstständiger Kommunalunternehmen des öffentlichen Rechts (Art. 90 Abs. 3 Satz 2 GO),
10. die Vertretung der Stadt in Unternehmen in Privatrechtsform (Art. 93 Abs. 1 GO).

(2) Zu den Aufgaben des ersten Bürgermeisters gehören insbesondere auch:

2. in allen Angelegenheiten mit finanziellen Auswirkungen für die Stadt:

a. die Bewirtschaftung von Haushaltsmitteln

- im Vollzug zwingender Rechtsvorschriften und im Rahmen von Richtlinien des Stadtrats, in denen die Leistungen nach Voraussetzung und Höhe festgelegt sind,
- im Übrigen bis zu einem Betrag von 40.000 € im Einzelfall,

b. der Erlass, die Niederschlagung, die Stundung und die Aussetzung der Vollziehung von Abgaben, insbesondere von Steuern, Beiträgen und Gebühren sowie von sonstigen Forderungen bis zu folgenden Beträgen im Einzelfall:

• Erlass	4.000 €
• Niederschlagung	20.000 €
• Stundung	40.000 €
• Aussetzung der Vollziehung	20.000 €

c. die Entscheidung über überplanmäßige Ausgaben bis zu einem Betrag von 20.000 € und über außerplanmäßige Ausgaben bis zu einem Betrag von 10.000 € im Einzelfall, soweit sie unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 GO),

d. Handlungen oder Unterlassen jeder Art mit Auswirkungen für die Stadt, insbesondere der Abschluss von Verträgen und sonstiger Rechtsgeschäfte sowie die Wahrnehmung von Rechten und Pflichten der Stadt, bis zu einem Betrag oder – falls dieser zum Zeitpunkt der Handlung oder des Unterlassens nicht feststeht – einer Wertgrenze oder einem geschätzten Auftragswert von 40.000 €,

e. Nachträge zu Verträgen und Rechtsgeschäften, die einzeln oder zusammen die ursprünglich vereinbarte Auftragssumme um nicht mehr als 10%, insgesamt jedoch nicht mehr als 20.000 € erhöhen,

f. die Gewährung von Zuschüssen, auch in der Form unentgeltlicher Nutzungsüberlassung von Räumen, an Vereine und Verbände bis zu einem Betrag von 4.000 € je Einzelfall.

3. in allgemeinen Rechts- und Verwaltungsangelegenheiten:

a. die Behandlung von Rechtsbehelfen einschließlich Abhilfeverfahren, die Abgabe von Prozessklärungen einschließlich Klageerhebung, Einlegung von Rechtsmitteln und Abschluss von Vergleichen sowie die Erteilung des Mandats an einen Prozessbevollmächtigten oder eine Prozessbevollmächtigte, wenn die finanzielle Auswirkung auf die Stadt bzw., falls diese nicht bestimmbar, der Streitwert voraussichtlich 40.000 € nicht übersteigt und die Angelegenheit keine grundsätzliche Bedeutung hat,

b. Angelegenheiten des übertragenen Wirkungskreises, soweit sie nicht dem Stadtrat oder einem Ausschuss vorbehalten sind (§§ 2, 9), insbesondere Staatsangehörigkeits- und Personenstandswesen, Meldewesen, Wahlrecht und Statistik, Gesundheits- und Veterinärwesen, öffentliches Versicherungswesen, Lastenausgleich.

4. in Bauangelegenheiten:

a. die Abgabe der Erklärung der Stadt nach Art. 58 Abs. 2 Nr. 5 bzw. die Mitteilung nach Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO,

b. die Behandlung der Anzeige nach Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO,

c. die Stellungnahme nach Art. 64 Abs. 1 Satz 2 BayBO bzw. die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB und Art. 63 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 BayBO für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 sowie für bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m

- im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 30 Abs. 2 BauGB, soweit für das Vorhaben die Erteilung nur geringfügiger Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB erforderlich ist,
- innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils,

d. die Zulassung von isolierten Abweichungen im Sinne des Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO,

e. die Erteilung von Negativzeugnissen nach § 28 Abs. 1 Satz 3 BauGB bei Nichtbestehen eines Vorkaufsrechts.

(3) Bei wiederkehrenden Leistungen ist für die Bemessung von Wertgrenzen nach Abs. 2 der Zeitraum maßgeblich, für den die rechtliche Bindung bestehen soll; ist dieser Zeitraum nicht bestimmbar, so ist der fünffache Jahresbetrag anzusetzen.

(4) Soweit die Aufgaben nach den Absatz 1 Nr. 7 und Absatz 2 nicht unter Art. 37 Abs. 1 Satz 1 GO fallen, werden sie hiermit dem ersten Bürgermeister gemäß Art. 37 Abs. 2 GO zur selbstständigen Erledigung übertragen.

§ 12 Vertretung der Stadt nach außen

(1) Die Befugnis des ersten Bürgermeisters zur Vertretung der Stadt nach außen bei der Abgabe von rechtserheblichen Erklärungen (Art. 38 Abs. 1 GO) beschränkt sich auf den Vollzug der einschlägigen Beschlüsse des Stadtrats und der beschließenden Ausschüsse, soweit der erste Bürgermeister nicht gemäß § 13 zum selbstständigen Handeln befugt ist.

(2) Der erste Bürgermeister kann im Rahmen seiner Vertretungsbefugnis unter Beachtung des Art. 39 Abs. 2 GO anderen Personen Vollmacht zur Vertretung der Stadt erteilen.

§ 13 Abhalten von Bürgerversammlungen

(1) ¹Der erste Bürgermeister beruft mindestens einmal jährlich, auf Verlangen des Stadtrats auch öfter, eine Bürgerversammlung ein (Art. 18 Abs. 1 GO). ²Den Vorsitz in der Versammlung führt der erste Bürgermeister oder ein von ihm bestellter Vertreter.

(2) Auf Antrag von Gemeindebürgern und Gemeindebürgerinnen nach Art. 18 Abs. 2 GO beruft der erste Bürgermeister darüber hinaus eine weitere Bürgerversammlung ein, die innerhalb von drei Monaten nach Eingang des Antrags bei der Stadt stattzufinden hat.

§ 14 Sonstige Geschäfte

Die Befugnisse des ersten Bürgermeisters, die außerhalb der Gemeindeordnung gesetzlich festgelegt sind (z. B. Wahrnehmung der standesamtlichen Geschäfte, Aufnahme von Nottestamenten usw.), bleiben unberührt.

2. Stellvertretung

§ 15 Weitere Bürgermeister und Bürgermeisterinnen, weitere Stellvertretung, Aufgaben

(1) Der erste Bürgermeister wird im Fall der Verhinderung vom zweiten Bürgermeister oder von der zweiten Bürgermeisterin und, wenn dieser oder diese ebenfalls verhindert ist, vom dritten Bürgermeister oder der dritten Bürgermeisterin vertreten (Art. 39 Abs. 1 Satz 1 GO).

(2) Der Stellvertreter oder die Stellvertreterin übt im Verhinderungsfall die gesamten gesetzlichen und geschäftsordnungsmäßigen Befugnisse des ersten Bürgermeisters aus.

(3) ¹Ein Fall der Verhinderung liegt vor, wenn die zu vertretende Person aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen, insbesondere wegen Abwesenheit, Urlaub, Krankheit, vorläufiger Dienstenthebung oder persönlicher Beteiligung nicht in der Lage ist, ihr Amt auszuüben. ²Ist die zu vertretende Person bei Abwesenheit gleichwohl dazu in der Lage, die Amtsgeschäfte auszuüben und bei Bedarf wieder rechtzeitig vor Ort zu sein, liegt ein Fall der Verhinderung nicht vor.

V. Ortssprecher

§ 16 Rechtsstellung, Aufgaben

(1) ¹Ortssprecher sind ehrenamtlich tätige Gemeindebürger oder Gemeindebürgerinnen mit beratenden Aufgaben. ²Sie haben das Recht, an allen Sitzungen des Stadtrats und seiner Ausschüsse mit beratender Stimme teilzunehmen und Anträge zu stellen.

(2) Ortssprecher werden zu den Sitzungen eingeladen; § 21 gilt entsprechend.

B. Der Geschäftsgang

I. Allgemeines

§ 17 Verantwortung für den Geschäftsgang

(1) ¹Stadtrat und erster Bürgermeister sorgen für den ordnungsgemäßen Gang der Geschäfte, insbesondere für den Vollzug der gesetzlichen Vorschriften im eigenen und im übertragenen Wirkungskreis und für die Durchführung der gesetzmäßigen Anordnungen und Weisungen der Staatsbehörden. ²Sie schaffen die dazu erforderlichen Einrichtungen (Art. 56 Abs. 2, Art. 59 Abs. 1 GO).

(2) ¹Eingaben und Beschwerden der Gemeindeglieder an den Stadtrat (Art. 56 Abs. 3 GO) werden durch die Verwaltung vorbehandelt und sodann dem Stadtrat oder dem zuständigen beschließenden Ausschuss vorgelegt. ²Eingaben, die in den Zuständigkeitsbereich des ersten Bürgermeisters fallen, erledigt dieser in eigener Zuständigkeit; in bedeutenden Angelegenheiten unterrichtet er den Stadtrat.

§ 18 Sitzungen, Beschlussfähigkeit

(1) ¹Der Stadtrat beschließt in Sitzungen (Art. 47 Abs. 1 GO). ²Eine Beschlussfassung durch mündliche Befragung außerhalb der Sitzungen oder im Umlaufverfahren ist ausgeschlossen.

(2) Der Stadtrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und die Mehrheit der Mitglieder anwesend und stimmberechtigt ist (Art. 47 Abs. 2 GO).

(3) ¹Wird der Stadtrat wegen Beschlussunfähigkeit in einer früheren Sitzung infolge einer nicht ausreichenden Zahl anwesender Mitglieder zum zweiten Mal zur Verhandlung über denselben Gegenstand zusammengerufen, so ist er ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen beschlussfähig. ²Bei der zweiten Einladung muss auf diese Bestimmung hingewiesen werden (Art. 47 Abs. 3 GO).

§ 19 Öffentliche Sitzungen

(1) Die Sitzungen des Stadtrats sind öffentlich, soweit nicht Rücksichten auf das Wohl der Allgemeinheit oder auf berechnete Ansprüche Einzelner entgegenstehen (Art. 52 Abs. 2 GO).

(2) ¹Die öffentlichen Sitzungen des Stadtrats sind allgemein zugänglich, soweit der für die Zuhörerschaft bestimmte Raum ausreicht. ²Für die Medien ist stets eine angemessene Zahl von Plätzen freizuhalten. ³Ton- und Bildaufnahmen jeder Art bedürfen der Zustimmung des oder der Vorsitzenden und des Stadtrats; sie sind auf Verlangen eines einzelnen Mitglieds hinsichtlich seiner Person zu unterlassen. ⁴Ton- und Bildaufnahmen von Gemeindebediensteten und sonstigen Sitzungsteilnehmern sind nur mit deren Einwilligung zulässig.

(3) Zuhörende, welche die Ordnung der Sitzung stören, können durch den Vorsitzenden oder die Vorsitzende aus dem Sitzungssaal gewiesen werden (Art. 53 Abs. 1 GO).

§ 20 Nichtöffentliche Sitzungen

(1) ¹In nichtöffentlicher Sitzung werden in der Regel behandelt:

1. Personalangelegenheiten in Einzelfällen,
2. Rechtsgeschäfte in Grundstücksangelegenheiten,
3. Angelegenheiten, die dem Sozial- oder Steuergeheimnis unterliegen.

²Außerdem werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt:

1. Angelegenheiten des übertragenen Wirkungskreises, deren nichtöffentliche Behandlung im Einzelfall von der Aufsichtsbehörde verfügt ist,
2. sonstige Angelegenheiten, deren Geheimhaltung durch Gesetz vorgeschrieben oder nach der Natur der Sache erforderlich ist.

(2) ¹Zu nichtöffentlichen Sitzungen können im Einzelfall durch Beschluss Personen, die dem Stadtrat nicht angehören, hinzugezogen werden, wenn deren Anwesenheit für die Behandlung des jeweiligen Beratungsgegenstandes erforderlich ist. ²Diese Personen sollen zur Verschwiegenheit nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Verfassungsgesetz verpflichtet werden.

(3) Die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gibt der erste Bürgermeister der Öffentlichkeit bekannt, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO).

II. Vorbereitung der Sitzungen

§ 21 Einberufung

(1) ¹Der erste Bürgermeister beruft die Stadtssitzungen ein, wenn die Geschäftslage es erfordert oder wenn ein Viertel der Stadtratsmitglieder es schriftlich oder elektronisch unter Bezeichnung des Beratungsgegenstandes beantragt (Art. 46 Abs. 2 Sätze 2 und 3 GO). ²Nach Beginn der Wahlzeit und im Fall des Art. 46 Abs. 2 Satz 3 GO beruft er die Stadtssitzung so rechtzeitig ein, dass die Sitzung spätestens am 14. Tag nach Beginn der Wahlzeit oder nach Eingang des Verlangens bei ihm stattfinden kann (Art. 46 Abs. 2 Satz 4 GO).

(2) ¹Die Sitzungen finden im Bürgersaal im Mehrgenerationenhaus, Röttlsteinstraße 35, 93158 Teublitz statt; sie beginnen in der Regel um 19:00 Uhr. ²Regelmäßiger Sitzungstag für Gemeinderatssitzungen ist der Donnerstag. ³In der Einladung (§ 25) kann im Einzelfall etwas anderes bestimmt werden.

§ 22 Tagesordnung

(1) ¹Der erste Bürgermeister setzt die Tagesordnung fest. ²Rechtzeitig eingegangene Anträge von Stadtratsmitgliedern setzt der erste Bürgermeister möglichst auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung. ³Ist das nicht möglich, sind die Anträge in jedem Fall innerhalb von 3 Monaten auf die Tagesordnung einer Stadtratssitzung zu setzen. ⁴Eine materielle Vorprüfung findet nicht statt.

(2) ¹In der Tagesordnung sind die Beratungsgegenstände einzeln und inhaltlich konkretisiert zu benennen, damit es den Stadtratsmitgliedern ermöglicht wird, sich auf die Behandlung der jeweiligen Gegenstände vorzubereiten. ²Soweit die Konkretisierungen schutzwürdige Daten enthalten, sollten diese den Gemeinderatsmitgliedern regelmäßig gesondert zur Verfügung gestellt werden. ³Das gilt sowohl für öffentliche als auch für nichtöffentliche Stadtssitzungen.

(3) ¹Die Tagesordnung für öffentliche Sitzungen ist jeweils unter Angabe von Ort und Zeit der Sitzung spätestens am 3. Tag vor der Sitzung ortsüblich bekannt zu machen (Art. 52 Abs. 1 GO). ²Die Tagesordnung nichtöffentlicher Sitzungen wird nicht bekannt gemacht.

(4) Den örtlichen Medien soll die Tagesordnung jeder öffentlichen Sitzung rechtzeitig mitgeteilt werden.

§ 23 Form und Frist für die Einladung

(1) ¹Die Stadtratsmitglieder werden mit ihrem Einverständnis elektronisch zu den Sitzungen eingeladen, indem der Sitzungstermin und der Sitzungsort durch eine E-Mail und die Tagesordnung durch einen mit dieser E-Mail versandten Link auf ein in einem technisch individuell gegen Zugriffe Dritter geschützten Bereich (Ratsinformationssystem) eingestelltes und abrufbares Dokument mitgeteilt werden. ²Die Tagesordnung kann bis spätestens zum Ablauf des 3. Tages vor der Sitzung ergänzt werden.

(2) Die Tagesordnung geht zu, wenn die E-Mail nach Abs. 1 Satz 1 im elektronischen Briefkasten des Empfängers oder bei seinem Provider abrufbar eingegangen und üblicherweise mit der Kenntnisnahme zu rechnen ist.

(3) ¹Der Tagesordnung sollen weitere Unterlagen, insbesondere Beschlussvorlagen, beigelegt werden, wenn und soweit das sachdienlich ist und Gesichtspunkte der Vertraulichkeit nicht entgegenstehen. ²Die weiteren Unterlagen werden ausschließlich elektronisch im Ratsinformationssystem im Sinne von Abs. 1 Satz 1 zur Verfügung gestellt werden.

(4) ¹Die Ladungsfrist beträgt 5 Tage; sie kann in dringenden Fällen auf 3 Tage verkürzt werden. ²Der Sitzungstag und der Tag des Zugangs der Ladung werden bei der Berechnung der Frist nicht mitgerechnet.

§ 24 Anträge

(1) ¹Anträge, die in einer Sitzung behandelt werden sollen, sind schriftlich zu stellen und ausreichend zu begründen. ²Sie sollen spätestens am zehnten Tag vor der Sitzung beim ersten Bürgermeister eingereicht werden. ³Soweit ein Antrag mit Ausgaben verbunden ist, die im Haushaltsplan nicht vorgesehen sind, soll er einen Deckungsvorschlag enthalten.

(2) Verspätet eingehende oder erst unmittelbar vor oder während der Sitzung gestellte Anträge können nachträglich in die Tagesordnung aufgenommen werden, wenn

1. die Angelegenheit dringlich ist und der Stadtrat der Behandlung mehrheitlich zustimmt oder
2. sämtliche Mitglieder des Stadtrats anwesend sind und kein Mitglied der Behandlung widerspricht.

(3) Anträge zur Geschäftsordnung, z.B. Nichtbefassungsanträge, Zurückziehung eines Antrags u.ä., oder einfache Sachanträge, z.B. Änderungsanträge, können auch während der Sitzung und ohne Beachtung der Schriftform gestellt werden.

III. Sitzungsverlauf

§ 25 Eröffnung der Sitzung

(1) ¹Der oder die Vorsitzende eröffnet die Sitzung. ²Er oder sie stellt die ordnungsgemäße Ladung der Stadratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Stadtrats fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung. ³Ferner lässt er oder sie über die Genehmigung der Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung, falls sie mit der Einladung verschickt wurde, abstimmen.

(2) ¹Die Niederschrift über die vorangegangene nichtöffentliche Sitzung liegt während der Dauer der Sitzung zur Einsicht für die Stadratsmitglieder auf. ²Wenn bis zum Schluss der Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, so gilt die Niederschrift als vom Stadtrat gemäß Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt.

§ 26 Eintritt in die Tagesordnung

(1) ¹Die einzelnen Tagesordnungspunkte werden in der in der Tagesordnung festgelegten Reihenfolge behandelt. ²Die Reihenfolge kann durch Beschluss geändert werden.

(2) ¹Soll ein Tagesordnungspunkt in nichtöffentlicher Sitzung behandelt werden (§ 22), so wird darüber vorweg unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten und entschieden (Art. 52 Abs. 2 Satz 2 GO). ²Wird von vornherein zu einer nichtöffentlichen Sitzung eingeladen, gilt die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung als gebilligt, wenn und soweit nicht der Stadtrat anders entscheidet.

(3) ¹Der oder die Vorsitzende oder eine von ihm oder ihr mit der Berichterstattung beauftragte Person trägt den Sachverhalt der einzelnen Tagesordnungspunkte vor und erläutert ihn. ²Anstelle des mündlichen Vortrags kann auf schriftliche Vorlagen verwiesen werden.

(4) Zu Tagesordnungspunkten, die in einem Ausschuss behandelt worden sind, ist der Beschluss des Ausschusses bekannt zu geben.

(5) ¹Soweit erforderlich, können auf Anordnung des oder der Vorsitzenden oder auf Beschluss des Stadtrats Sachverständige zugezogen und gutachtlich gehört werden. ²Entsprechendes gilt für sonstige sachkundige Personen.

§ 27 Beratung der Sitzungsgegenstände

(1) Nach der Berichterstattung, gegebenenfalls nach dem Vortrag der Sachverständigen, eröffnet der oder die Vorsitzende die Beratung.

(2) ¹Mitglieder des Stadtrats, die nach den Umständen annehmen müssen, von der Beratung und Abstimmung zu einem bestimmten Punkt der Tagesordnung wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 Abs. 1 GO) ausgeschlossen zu sein, haben dies vor Beginn der Beratung dem oder der Vorsitzenden unaufgefordert mitzuteilen. ²Entsprechendes gilt, wenn Anhaltspunkte dieser Art während der Beratung erkennbar werden. ³Das wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossene Mitglied hat während der Beratung und Abstimmung seinen Platz am Beratungstisch zu verlassen; es kann bei öffentlicher Sitzung im Zuhörerraum Platz nehmen, bei nichtöffentlicher Sitzung verlässt es den Raum.

(3) ¹Sitzungsteilnehmer dürfen das Wort nur ergreifen, wenn es ihnen von dem oder der Vorsitzenden erteilt wird. ²Der oder die Vorsitzende erteilt das Wort in der Reihenfolge der Wortmeldungen. ³Bei gleichzeitiger Wortmeldung entscheidet der oder die Vorsitzende über die Reihenfolge. ⁴Bei Wortmeldungen „zur Geschäftsordnung“ ist das Wort außer der Reihe sofort zu erteilen. ⁵Zuhörenden kann das Wort nicht erteilt werden.

(4) ¹Redner und Rednerinnen sprechen von ihrem Platz aus; sie richten ihre Rede an den Stadtrat. ²Die Redebeiträge müssen sich auf den jeweiligen Tagesordnungspunkt beziehen.

(5) ¹Während der Beratung über einen Antrag sind nur zulässig:

1. Anträge zur Geschäftsordnung,
2. Zusatz- oder Änderungsanträge oder Anträge auf Zurückziehung des zu beratenden Antrags.

²Über Anträge zur Geschäftsordnung ist sofort abzustimmen; eine Beratung zur Sache selbst findet insoweit nicht statt.

(6) Wenn keine Wortmeldungen mehr vorliegen, wird die Beratung von dem oder der Vorsitzenden geschlossen.

(7) ¹Bei Verstoß gegen die vorstehenden Regeln zu Redebeiträgen ruft der oder die Vorsitzende zur Ordnung und macht die betreffende Person auf den Verstoß aufmerksam. ²Bei weiteren Verstößen kann der oder die Vorsitzende ihr das Wort entziehen.

(8) ¹Mitglieder des Stadtrats, die die Ordnung fortgesetzt erheblich stören, kann der oder die Vorsitzende mit Zustimmung des Stadtrats von der Sitzung ausschließen. ²Über den Ausschluss von weiteren Sitzungen entscheidet der Stadtrat (Art. 53 Abs. 2 GO).

(9) ¹Der oder die Vorsitzende kann die Sitzung unterbrechen oder aufheben, falls Ruhe und Ordnung im Sitzungssaal auf andere Weise nicht wiederhergestellt werden können. ²Eine unterbrochene Sitzung ist spätestens am nächsten Tag fortzuführen; einer neuerlichen Einladung hierzu bedarf es nicht. ³Die Beratung ist an dem Punkt fortzusetzen, an dem die Sitzung unterbrochen wurde. ⁴Der oder die Vorsitzende gibt Zeit und Ort der Fortsetzung bekannt.

§ 28 Abstimmung

(1) ¹Nach Durchführung der Beratung oder nach Annahme eines Antrags auf „Schluss der Beratung“ schließt der oder die Vorsitzende die Beratung und lässt über den Beratungsgegenstand abstimmen. ²Er oder sie vergewissert sich zuvor, ob die Beschlussfähigkeit (§ 20 Abs. 2 und 3) gegeben ist.

(2) Stehen mehrere Anträge zur Abstimmung, so wird über sie in der nachstehenden Reihenfolge abgestimmt:

1. Anträge zur Geschäftsordnung,
 2. Anträge, die mit dem Beschluss eines Ausschusses übereinstimmen; über sie ist vor allen anderen Anträgen zum gleichen Beratungsgegenstand abzustimmen,
 3. weitergehende Anträge; das sind die Anträge, die voraussichtlich einen größeren Aufwand erfordern oder einschneidendere Maßnahmen zum Gegenstand haben,
 4. früher gestellte Anträge vor später gestellten, sofern der spätere Antrag nicht unter die Nrn. 1 bis 3 fällt.
- (3) ¹Grundsätzlich wird über jeden Antrag insgesamt abgestimmt. ²Über einzelne Teile eines Antrags wird getrennt abgestimmt, wenn dies beschlossen wird oder der oder die Vorsitzende eine Teilung vornimmt.
- (4) ¹Vor der Abstimmung soll der Antrag verlesen werden. ²Der oder die Vorsitzende formuliert die zur Abstimmung anstehende Frage so, dass sie mit „ja“ oder „nein“ beantwortet werden kann. ³Grundsätzlich wird in der Reihenfolge „ja“ „nein“ abgestimmt.
- (5) ¹Beschlüsse werden in offener Abstimmung durch Handaufheben oder auf Beschluss des Stadtrats durch namentliche Abstimmung mit einfacher Mehrheit der Abstimmenden gefasst, soweit nicht im Gesetz eine besondere Mehrheit vorgeschrieben ist. ²Bei Stimmgleichheit ist der Antrag abgelehnt (Art. 51 Abs. 1 GO); wird dadurch ein ausnahmsweise negativ formulierter Antrag abgelehnt, bedeutet dies nicht die Beschlussfassung über das Gegenteil. ³Kein Mitglied des Stadtrats darf sich der Stimme enthalten (Art. 48 Abs. 1 Satz 2 GO).
- (6) ¹Die Stimmen sind, soweit erforderlich, durch den Vorsitzenden oder die Vorsitzende zu zählen. ²Das Abstimmungsergebnis ist unmittelbar nach der Abstimmung bekannt zu geben; dabei ist festzustellen, ob der Antrag angenommen oder abgelehnt ist.
- (7) ¹Über einen bereits zur Abstimmung gebrachten Antrag kann in derselben Sitzung die Beratung und Abstimmung nicht nochmals aufgenommen werden, wenn nicht alle Mitglieder, die an der Abstimmung teilgenommen haben, mit der Wiederholung einverstanden sind. ²In einer späteren Sitzung kann, soweit gesetzlich nichts anderes vorgesehen, ein bereits zur Abstimmung gebrachter Beratungsgegenstand insbesondere dann erneut behandelt werden, wenn neue Tatsachen oder neue gewichtige Gesichtspunkte vorliegen und der Beratungsgegenstand ordnungsgemäß auf die Tagesordnung gesetzt wurde.

§ 29 Wahlen

- (1) Für Entscheidungen des Stadtrats, die in der Gemeindeordnung oder in anderen Rechtsvorschriften als Wahlen bezeichnet werden, gilt Art. 51 Abs. 3 GO, soweit in anderen Rechtsvorschriften nichts Abweichendes bestimmt ist.
- (2) ¹Wahlen werden in geheimer Abstimmung mit Stimmzetteln vorgenommen. ²Ungültig sind insbesondere Neinstimmen, leere Stimmzettel und solche Stimmzettel, die den Namen des Gewählten nicht eindeutig ersehen lassen oder aufgrund von Kennzeichen oder ähnlichem das Wahlgeheimnis verletzen können.
- (3) ¹Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhält. ²Ist mindestens die Hälfte der abgegebenen Stimmen ungültig, ist die Wahl zu wiederholen. ³Ist die Mehrheit der abgegebenen Stimmen gültig und erhält niemand mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen, findet Stichwahl unter den beiden sich bewerbenden Personen mit den höchsten Stimmenzahlen statt. ⁴Haben im ersten Wahlgang mehr als zwei Personen die gleiche höchste Stimmenzahl, wird die Wahl wiederholt. ⁵Haben mehrere Personen die gleiche zweithöchste Stimmenzahl, entscheidet das Los darüber, wer von ihnen in die Stichwahl kommt. ⁶Bei Stimmgleichheit in der Stichwahl entscheidet gleichfalls das Los.

§ 30 Anfragen

¹Die Stadtratsmitglieder können in jeder Sitzung nach Erledigung der Tagesordnung an den Vorsitzenden oder die Vorsitzende Anfragen über solche Gegenstände richten, die in die Zuständigkeit des Stadtrats fallen und nicht auf der Tagesordnung stehen. ²Nach Möglichkeit sollen der oder die Vorsitzende oder anwesende Gemeindebedienstete solche Anfragen sofort beantworten. ³Ist das nicht möglich, so werden sie in der nächsten Sitzung oder schriftlich beantwortet. ⁴Eine Aussprache über Anfragen findet in der Sitzung grundsätzlich nicht statt.

§ 31 Beendigung der Sitzung

Nach Behandlung der Tagesordnung und etwaiger Anfragen schließt der oder die Vorsitzende die Sitzung.

IV. Sitzungsniederschrift

§ 32 Form und Inhalt

(1) ¹Über die Sitzungen des Stadtrats werden Niederschriften gefertigt, deren Inhalt sich nach Art. 54 Abs. 1 GO richtet. ²Die Niederschriften werden getrennt nach öffentlichen und nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten geführt. ³Niederschriften sind jahrgangsweise zu binden.

(2) ¹Als Hilfsmittel für das Anfertigen der Niederschrift können Tonaufnahmen gefertigt werden. ²Der Tonträger ist unverzüglich nach Genehmigung der Niederschrift zu löschen und darf Außenstehenden nicht zugänglich gemacht werden.

(3) ¹Ist ein Mitglied des Stadtrats bei einer Beschlussfassung abwesend, so ist dies in der Niederschrift besonders zu vermerken. ²Jedes Mitglied kann verlangen, dass in der Niederschrift festgehalten wird, wie es abgestimmt hat (Art. 54 Abs. 1 Satz 3 GO).

(4) Die Niederschrift ist von dem oder der Vorsitzenden und vom Schriftführer oder der Schriftführerin zu unterzeichnen und vom Stadtrat zu genehmigen (Art. 54 Abs. 2 GO).

(5) Neben der Niederschrift werden Anwesenheitslisten geführt.

§ 33 Einsichtnahme und Abschrifterteilung

(1) In die Niederschriften über öffentliche Sitzungen können alle Gemeindeglieder und Gemeindegliederinnen Einsicht nehmen; dasselbe gilt für auswärts wohnende Personen hinsichtlich ihres Grundbesitzes oder ihrer gewerblichen Niederlassungen im Gemeindegebiet (Art. 54 Abs. 3 Satz 2 GO).

(2) ¹Stadtratsmitglieder können jederzeit die Niederschriften über öffentliche und nichtöffentliche Sitzungen einsehen und sich Abschriften der in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse erteilen lassen (Art. 54 Abs. 3 Satz 1 GO). ²Abschriften von Beschlüssen, die in nichtöffentlicher Sitzung gefasst wurden, können sie verlangen, wenn die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 i.V.m. Art. 54 Abs. 3 Satz 1 GO).

(3) ¹Niederschriften über öffentliche Sitzungen können den Stadtratsmitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt werden. ²Gleiches gilt für Beschlüsse, die in nichtöffentlicher Sitzung gefasst wurden, wenn die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind.

(4) Die Absätze 1 und 2 gelten auch für Niederschriften früherer Wahlzeiten.

(5) In Rechnungsprüfungsangelegenheiten können die Stadtratsmitglieder jederzeit die Berichte über die Prüfungen einsehen (Art. 102 Abs. 4 GO); Abschriften werden nicht erteilt.

V. Geschäftsgang der Ausschüsse

§ 34 Anwendbare Bestimmungen

(1) ¹Stadtratsmitglieder, die einem Ausschuss nicht angehören, erhalten die Ladungen zu den Sitzungen nebst Tagesordnung nachrichtlich.

(2) ¹Mitglieder des Stadtrats können in der Sitzung eines Ausschusses, dem sie nicht angehören, nur als Zuhörende anwesend sein. ²Berät ein Ausschuss über den Antrag eines Stadtratsmitglieds, das diesem Ausschuss nicht angehört, so gibt der Ausschuss ihm Gelegenheit, seinen Antrag mündlich zu begründen. ³Satz 1 und 2 gelten für öffentliche und nichtöffentliche Sitzungen.

VI. Bekanntmachung von Satzungen und Verordnungen

§ 35 Art der Bekanntmachung

(1) ¹Satzungen und Verordnungen werden dadurch amtlich bekannt gemacht, dass sie in der Verwaltung der Stadt zur Einsichtnahme niedergelegt werden und die Niederlegung durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgegeben wird. ²Der Anschlag wird an den Gemeindetafeln erst angebracht, wenn die Satzung oder Verordnung in der Verwaltung niedergelegt ist. ³Er wird an allen Gemeindetafeln angebracht und frühestens nach 14 Tagen wieder abgenommen. ⁴Es wird schriftlich festgehalten, wann der Anschlag angebracht und wann er wieder abgenommen wurde; dieser Vermerk wird zu den Akten genommen.

(2) Wird eine Satzung oder Verordnung ausnahmsweise aus wichtigem Grund auf eine andere in Art. 26 Abs. 2 GO bezeichnete Art amtlich bekannt gemacht, so wird hierauf durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen.

(3) Die Stadt unterhält folgende Gemeindetafeln:

1. Platz der Freiheit 7, Rathaus Teublitz, Foyer
2. Platz der Freiheit 7, Rathausvorplatz
3. Katzdorf, Loitsnitzer Straße 1
4. Münchshofen, Jurastraße 33
5. Premberg, St.-Martin-Straße/Kreuzung am Seeberg
6. Saltendorf a.d. Naab, Rötsteinstraße 35

§ 36 Änderung der Geschäftsordnung

Vorstehende Geschäftsordnung kann durch Beschluss des Stadtrats geändert werden.

§ 37 Verteilung der Geschäftsordnung

¹Jedem Mitglied des Stadtrats ist ein Exemplar der Geschäftsordnung auszuhändigen. ²Im Übrigen liegt die Geschäftsordnung zur allgemeinen Einsicht in der Verwaltung der Stadt auf.

§ 38 Inkrafttreten

¹Diese Geschäftsordnung tritt mit Wirkung vom 29.05.2020 in Kraft. ²Gleichzeitig tritt die Geschäftsordnung vom 06.06.2014 außer Kraft.

Teublitz,
Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Der Antrag der Grünen auf Einrichtung eines Ausschuss für Kultur und Bildung, eingereicht in der Sitzung am 07.05.2020, wurde vom Geschäftsordnungsausschus in abgewandelter Form befürwortet.

Es soll ein beratender Ausschuss für „Kultur und Soziales“ installiert werden. Die Zahl der Mitglieder beträgt 8. Zuständig soll der Ausschuss sein für die Belange Kultur, Unterstützung der vorhandenen Bildungseinrichtungen, Förderung der Jugend, Familien, Frauen, Senioren, Sport und Vereine.

Hat der Stadtrat der Einrichtung des Ausschusses wie beantragt zugestimmt, sind folgende Regelungen der Geschäftsordnung anzupassen:

§ 1 Zuständigkeit im Allgemeinen

(2) ¹Der Stadtrat überträgt die in § 7 genannten Angelegenheiten vorberatenden Ausschüssen zur Vorbereitung der Stadtratsentscheidungen und die in § 8 genannten Angelegenheiten beschließenden Ausschüssen zur selbstständigen Erledigung. ²Er kann sich die Behandlung und Entscheidung im Einzelfall vorbehalten, wenn das die Bedeutung der Angelegenheit erfordert; § 8 Abs. 3 Nr. 3 bleibt unberührt.

§ 7 Vorberatende Ausschüsse

(1) ¹Vorberatende Ausschüsse haben die Aufgabe, die ihnen übertragenen Gegenstände für die Beratung in der Vollversammlung des Stadtrats vorzubereiten und einen Beschlussvorschlag zu unterbreiten. ²Berührt eine Angelegenheit das Arbeitsgebiet mehrerer vorberatender Ausschüsse, können diese zu gemeinsamen Sitzungen zusammentreten.

(2) Es werden folgende vorberatende Ausschüsse mit nachstehendem Aufgabenbereich gebildet:

1. Ausschuss für Kultur und Soziales:

Aufgabenbereich: Kultur, Unterstützung der vorhandenen Bildungseinrichtungen, Förderung der Jugend, Familien, Frauen, Senioren, Sport und Vereine.

Die bisherige Reihung ab § 7 erhöht sich jeweils um eine Zahl.

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt, die Geschäftsordnung in der vorliegenden Fassung anzunehmen. Diese Geschäftsordnung tritt am 29.05.2020 in Kraft.
2. Die aufgrund der Einrichtung des Ausschusses für Kultur und Soziales notwendige Anpassung der Geschäftsordnung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 21
NEIN-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 44

**Entsendung der Stadratsmitglieder in den zu gründenden Ausschuss für Kultur und Soziales
- Vollzug des Art. 33 Gemeindeordnung**

Sachverhalt:

Hat der Stadtrat mit dem Neuerlass der Satzung zur Regelung entschieden, einen Ausschuss für Kultur und Soziales mit 8 Ausschussmitgliedern einzusetzen, ist der Ausschuss gemäß Art. 33 Abs. 1 GO spiegelbildlich zum Stadtrat zu besetzen:

Die CSU hat Anspruch auf 4 Sitze. Stadtrat Fleischmann schlägt vor:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Fleischmann Georg	Steger Maria	Liebl Benjamin
Liebl Jasmin	Liebl Benjamin	Wilhelm-Dorn Saskia
Niederalt Georg	Beer Georg	Unger Roland
Wutz Robert	Wilhelm-Dorn Saskia	Steger Maria

Die SPD hat Anspruch auf 4 Sitze. Stadtrat Bitterbier schlägt vor:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Haberl Matthias	Romy Hermann-Reisinger	Frey-Forster Renate
Pabst Frank	Ferstl Andreas	Bitterbier Andreas

Die Freien Wähler/UW haben Anspruch auf 1 Sitz. Stadtrat Pretzl schlägt vor:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Pretzl Markus	Beer Georg	Kein weiterer Vertreter

Die BÜNDNIS 90/GRÜNEN haben Anspruch auf 1 Sitz. Stadträtin Quaas schlägt vor:

Ausschussmitglied	1. Stellvertreter/in	2. Stellvertreter/in
Quaas Hannah	Münz Maria	Schmid Johann

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Besetzung des Ausschusses für Kultur und Soziales entsprechend den Vorschlägen vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 21
 NEIN-Stimmen: 0
 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 45

**Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen und Einrichtungen nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung
 - Zweckverband zur Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße, ZPEUS**

Sachverhalt:

Die Stadt Teublitz entsendet in die Verbandsversammlung des 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. Der Erste Bürgermeister ist Kraft Amtes Mitglied der Verbandsversammlung. Die Vertreter im Amt gemäß Art. 39 Abs. 1 GO vertreten ihn (Art. 31 Abs. 3 Satz 1 KommZG, § 6 Abs. 2 der Verbandssatzung) im Falle seiner Verhinderung. Ist der 2. Bürgermeister als weiterer Verbandsrat entsandt, so wird der erste Bürgermeister in der Verbandsversammlung durch den weiteren Vertreter im Amt (3. Bürgermeister) vertreten.

Die drei 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).

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

Vorschlagender	Verbandsrat	Stellvertreter
Stadtrat Fleischmann	Wutz Robert	Niederalt Georg
Stadtrat Fleischmann	Wilhelm-Dorn Saskia	Liebl Benjamin
Stadtrat Bitterbier	Münz Maria	Schmid Johann
Stadtrat Pretzl	Pretzl Markus	Beer Georg

¹ Bayerische Gemeindeordnung

Erster Bürgermeister Beer kündigt an, über die Vorschlagsketten einzeln abstimmen zu lassen.

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	Abstimmung	
		Ja	Nein
Wutz Robert	Niederalt Georg	21	0
Wilhelm-Dorn Saskia	Liebl Benjamin	21	0
Münz Maria	Schmid Johann	9	12
Pretzl Markus	Beer Georg	12	9

Beschluss-Nr. 46

**Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen und Einrichtungen nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung
- Kommunale Bestattungen GKU Burglengenfeld- Teublitz**

Sachverhalt:

Das gemeinsame Kommunalunternehmen ist ein selbstständiges gemeinsames Unternehmen der Städte Burglengenfeld und Teublitz in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts (gemeinsames Kommunalunternehmen).

Nach § 5 Unternehmenssatzung besteht der Verwaltungsrat aus dem Vorsitzenden, dem stellvertretenden Vorsitzenden und sechs übrigen Mitgliedern. Für die übrigen Mitglieder werden Vertreter bestellt. Vorsitzender bzw. stellvertretender Vorsitzender des Verwaltungsrats sind die jeweiligen 1. Bürgermeister der Stadt Burglengenfeld und der Stadt Teublitz, die sich im Amt des Vorsitzenden abwechseln. Der Wechsel für die Wahlperiode 2014 bis 2020 erfolgt mit Ablauf des 15.10.2017 und für die zukünftigen Wahlperioden jeweils nach 36 Monaten. Die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrats sowie deren Vertreter werden von den Beschlussorganen der Träger für sechs Jahre bestellt, wobei die Städte Burglengenfeld und Teublitz jeweils drei übrige Mitglieder nebst Vertretern bestellen.

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 (Art. 33 Abs. 1 Satz 2 GO²) nicht vorgeschrieben.

Als Mitglieder und persönliche Vertreter der in den Verwaltungsrat des gemeinsamen Bestattungsunternehmens Burglengenfeld - Teublitz werden vorgeschlagen:

² Bayerische Gemeindeordnung

Vorschlagender	Verwaltungsrat	Stellvertreter
Stadtrat Fleischmann	Dr. Brandl Thomas	Steger Maria
Stadtrat Fleischmann	Liebl Benjamin	Wilhelm-Dorn Saski
Stadtrat Bitterbier	Bitterbier Andreas	Quaas Hannah

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Entsendungen in den Verwaltungsrat des gemeinsamen Bestattungsunternehmens wie vorgeschlagen vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 21
 NEIN-Stimmen: 0
 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 47

**Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen und Einrichtungen nach § 2 Nr. 24 der Geschäftsordnung
 - Arbeitskreis Städtedreieck**

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Arbeitskreises Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof – Teublitz sind gemäß § 6 der Kooperationsvereinbarung zu entsenden. Der Arbeitskreis umfasst 16 Mitglieder, die sich aus den drei amtierenden Bürgermeister*innen als Vorstandsmitglieder, je drei Vertretern der jeweiligen Stadtratsgremien und den drei Geschäftsleitern der Verwaltungen sowie dem Leiter der Geschäftsstelle „Städtedreieck“ zusammensetzen.

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 (Art. 33 Abs. 1 Satz 2 GO) nicht vorgeschrieben.³

Als Mitglieder und persönliche Vertreter für den Arbeitskreis werden vorgeschlagen:

Vorschlagender	Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter
Stadtrat Fleischmann	Wutz Robert	Fleischmann Georg	Liebl Benjamin
Stadtrat Fleischmann	Pretzl Markus	Niederalt Georg	Unger Roland
Stadtrat Bitterbier	Hermann-Reisinger Romy	Quaas Hannah	Ferstl Andreas

³ Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 8.3.2001 - 4 B 98.2073

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Mitglieder und persönlich Vertreter des Arbeitskreises Städtedreieck wie vorgeschlagen zu entsenden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 48**Einsetzen eines Ferienausschuss im April 2020 anlässlich der Corona-Krise
- Genehmigung durch den Stadtrat****Sachverhalt:**

Das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration empfahl aufgrund der Allgemeinverfügung des Staatsministeriums für Gesundheit und Pflege vom 16.03.2020 zu Veranstaltungsverböten, Az. 51-G8000-2020/122-67, geändert durch Allgemeinverfügung vom 17.03.2020, Az. Z6a-G8000-2020/122-83 mit Schreiben vom 20.03.2020 den Städten und Gemeinden, bis zum Ende der Wahlperiode am 30.04.2020 kurzfristig einen Ferienausschuss nach Art. 32 Abs. 4 GO⁴ einzusetzen.

Die Bildung des Ausschusses erforderte einen Beschluss des Stadtrates. Der Sitzungszwang und der Grundsatz der Sitzungsöffentlichkeit schließen Umlaufbeschlüsse im schriftlichen oder elektronischen Verfahren in kommunalrechtlicher Hinsicht grundsätzlich aus.

Eine Ausnahme wurde in kommunalrechtlicher Hinsicht nur für den konkreten Fall „Ferienausschuss bis 30.04.2020“ für zulässig erachtet.

Der Stadtrat folgte mehrheitlich der Empfehlung des Innenministeriums und setzte auf die empfohlene Weise einen Ferienausschuss ein.

Über das Umlaufverfahren wurde eine Niederschrift gefertigt, die dieser Vorlage als Anlage beigefügt ist.

Übertragungs- bzw. Einsetzungsbeschluss sollten in der nächsten ordentlichen öffentlichen Sitzung des Stadtrates rückwirkend bestätigt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat bestätigt rückwirkend den im Umlaufverfahren gefassten Übertragungs- bzw. Einsetzungsbeschluss.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	12
NEIN-Stimmen:	9
Persönlich beteiligt:	0

⁴ Gemeindeordnung

Beschluss-Nr. 49**Berufung eines Feldgeschworenen für die Gemarkung Teublitz
- Wahl durch den Stadtrat nach Art. 11 Abs. 3 Abmarkungsgesetz****Sachverhalt:**

Der Feldgeschworene für die Gemarkung Teublitz, Herr Wilhelm Lautenschlager, erklärte zur Niederschrift, dass er sein Amt als Feldgeschworener altersbedingt nicht mehr länger ausüben könne. Ein Feldgeschworener kann gemäß Art. 11 Abs. 5 Satz 2 Abmarkungsgesetz (AbmG) aus wichtigem Grund (siehe Art. 19 Abs. 1 Satz 3 Gemeindeordnung - GO) sein Amt niederlegen.

Nach Art. 11 AbmG sind für jede Gemeinde vier bis sieben Feldgeschworene zu bestellen. In Gemeinden, die aus mehreren Gemeindeteilen bestehen, können die Feldgeschworenen nach einzelnen Gemeindeteilen oder Gruppen von solchen getrennt bestellt werden. Der Gemeinderat bestimmt im Benehmen mit den Feldgeschworenen ihre Zahl sowie ihre örtliche Gliederung und Zuständigkeit.

Der Stadtrat bestellt die Feldgeschworenen durch Wahl nach Art. 51 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO). Nach dem Ausscheiden von Feldgeschworenen ergänzen die noch vorhandenen Feldgeschworenen die festgelegte Zahl mittels Nachwahl. Geben die Feldgeschworenen zu erkennen, dass sie von ihrem Wahlrecht keinen Gebrauch machen wollen, so wählt der Stadtrat die fehlenden Feldgeschworenen. Die Feldgeschworenen werden auf Lebenszeit bestellt. Auf die Wählbarkeit sowie den Verlust der Wählbarkeit sind die Vorschriften des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes über ehrenamtliche Bürgermeister sinngemäß anzuwenden.

Der Obmann der Feldgeschworenen, Herr Klaus Obermeier, hat erklärt, dass die Feldgeschworenen selbst keine Wahl durchführen wollen.

Aufgrund der Ausschreibung in der Tageszeitung und im Internet sind 6 Bewerbungen eingegangen:

- Sabrina Gottong, Zeppelinstraße 2
- Johann Mauerer, Böttgerstraße 1
- Ludwig Schoyerer, Parkstraße 13
- Dennis Weberkirch, Hans-Sachs-Straße 8
- Hans Zitzler, Fischbacher Straße 31

Für die Wahl der Feldgeschworenen wurden Stimmzettel vorbereitet. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch außerhalb des Sitzungssaales in einem Nebenraum die Stimmabgabe vorgenommen werden kann.

Gewählt ist der Bewerber, der die Mehrheit der abgegebenen Stimmen auf sich vereint.

Beschluss:

Der Stadtrat erkennt die Gründe des Feldgeschworenen Wilhelm Lautenschlager gemäß Art. 11 Abs. 5 Satz 2 AbmG an. Er scheidet damit aus seinem Amt als Feldgeschworener der Stadt aus.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Wahl eines Feldgeschworenen:

Es wurden insgesamt 21 gültige Stimmen abgegeben. Davon entfallen auf

Sabrina Gottong	0	Stimmen
Johann Mauerer	12	Stimmen
Ludwig Schoyerer,	3	Stimmen
Dennis Weberkirch	0	Stimmen
Hans Zitzler	6	Stimmen

Damit ist Johann Mauerer zum Feldgeschworenen gewählt.

Beschluss-Nr. 50

**Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung für das "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Degelhof" der Stadt Burglengenfeld
- Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Sachverhalt:

Die Stadt Burglengenfeld hat in Ihrer beschließenden Hauptausschuss-Sitzung am 29.04.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitig die Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom 22.04.2020 für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Degelhof“ beschlossen.

Der geplante Vorhabenbereich liegt etwa 500 m nordöstlich des Anwesens Degelhof und 1,7 km nordöstlich von Pilsheim auf einer Teilfläche des Flurstücks 530, Gemarkung Büchheim. Diese Fläche wurde bisher als Tongrube genutzt.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 44.191 qm. Es soll auf der vorgenannten Fläche vom Vorhabenträger „Voltgrün Energie GmbH“ aus Regensburg eine Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von Solarmodulen zur Stromgewinnung errichtet werden. Ebenso sind die dazu erforderlichen Gebäude (Trafostationen) dort mit vorgesehen.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden zum einem innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchgeführt und zum anderen auf Grundstücken in Pilsheim und Vilshofen/Rieden.

Die Stadt Teublitz wird nun im Rahmen des § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zu der beabsichtigten Bauleitplanung der Nachbarstadt Burglengenfeld um Stellungnahme gebeten.

Beschluss:

Die Stadt Teublitz hat bezüglich der vorliegenden Bauleitplanung der Stadt Burglengenfeld für das Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Degelhof keinerlei Einwände.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Ferienausschusssitzung am 22.04.2020 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung**1. Sitzungskalender**

Für das 2. Halbjahr 2020 wurde ein Sitzungskalender erstellt, der am Tisch ausgeteilt wurde.

16.07.2020	19:00 Uhr	Haupt- und Finanzausschuss	MGH
23.07.2020	19:00 Uhr	Stadtrat	3-fach-Halle
17.09.2020	19:00 Uhr	Haupt- und Finanzausschuss	MGH
24.09.2020	19:00 Uhr	Stadtrat	MGH/3-fach-Sporthalle
19.11.2020	19:00 Uhr	Haupt- und Finanzausschuss	MGH
26.11.2020	18:00 Uhr	Stadtrat	MGH/3-fach-Sporthalle

2. Ortsversammlung Premberg

Die Premberger Bürgerinnen und Bürger haben ausreichend Unterschriften zur Wahl eines Ortssprechers gesammelt. Auch wenn in Art. 60 a GO keine Frist genannt ist, hat der Erste Bürgermeister unverzüglich (dh. ohne schuldhaftes Zögern) eine Ortsversammlung einzuberufen.

Eine solche Ortsversammlung fällt derzeit aber immer noch unter das grundsätzliche Versammlungsverbot. Die Stadt kann dabei weder die Teilnehmerzahl beschränken noch die Versammlung im Freien abhalten, um eine Wahl durchzuführen und dabei die Dauer der Versammlung auch noch auf höchstens 60 Minuten beschränken. Die zuständige Kreisverwaltungsbehörde sieht derzeit auch keinen Raum für eine Ausnahmegenehmigung.

Die angeforderte Rechtsauskunft des Innenministeriums hierzu steht noch aus.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadtrat Bitterbier:
Er fragt nach, warum bei den zugesandten Unterlagen ein Flyer der Firma Bayerngrund beigefügt war.
Erster Bürgermeister Beer erklärt, ein Firmenvertreter habe gelegentlich eines Besuches darum gebeten.

2. Stadtrat Bitterbier:
Es gebe in Katzdorf Bestrebungen, eine Eltern-Kind-Gruppe zu gründen. Er übermittelt die Bitte der Eltern, sie bei der Raumsuche zu unterstützen.
Erster Bürgermeister Beer erklärt, auf Anhieb habe er keine Lösung parat. Auf Nachfrage erklärt Stadtrat Bitterbier, es handle sich um 8 – 12 Eltern mit Kinder, die sich 1 bis 2 x pro Woche treffen wollen.

3. Stadtrat Haberl:
Er erinnert an den ausstehenden Bericht zum bienenfreundlichen Mähkonzept der Stadt.

4. Stadtrat Ferstl:
Er will wissen, wie die nächsten Schritte zum Gewerbe- und Industriegebiet an der A 93 aussehen, ob die Erschließung durch einen Investor geplant sei und ob es Interessenten gibt.
Erster Bürgermeister Beer führt aus, der Stadtrat wird sich voraussichtlich im September mit der Abwägung der bei der Fachstellen- und Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen beteiligen. Die Erschließungsplanung für das Gebiet muss noch durchgeführt werden. Es gibt Interessenten, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht öffentlich gemacht werden können.

5. Stadträtin Hermann-Reisinger:
Sie teilt mit, dass durch herumstehende Baustromkästen und Container Gefahren für Kinder bei der Nutzung des Kinderspielplatzes im Baugebiet Steinbruchäcker II bestünden.
Außerdem werde ein zum Baugebiet führender Gehweg widerrechtlich von Bau- und Firmenfahrzeugen befahren. Die von der Stadt eingesetzten Absperrpfosten wurden entfernt.
Ein Anwohner habe in diesem Gebiet auf städtischem Grund ein Parkverbotsschild angebracht.

Erster Bürgermeister Beer sichert eine Überprüfung zu.

6. Stadträtin Frey-Forster:
Sie erinnert an ihre Anfrage bei der Beratung über die Beschaffung eines MTW für die FF Katzdorf über eine Statistik zu Privatfahrten zur Einsatzstelle.

Erster Bürgermeister Beer führt aus, es sei ein Gesprächstermin mit der Feuerwehr vereinbart. Dort sollen diese Angaben vorgelegt werden.

7. Stadträtin Frey-Forster:
Am Spielplatz in der Pachnerstraße fehlt eine Schaukel.
Erster Bürgermeister Beer verweist auf die im Haushalt bereitgestellten Mittel für diese Zwecke.
8. Stadträtin Frey-Forster:
An der Staatsstraße sollen bei der Einmündung in die Straße „Am Naturpark“ Hinweisschilder zur Höllohe, zu den Stockbahnen usw. aufgestellt werden.

Erster Bürgermeister Beer erklärt, dass Beschilderungen an der Staatsstraße in der Regel nicht gestattet würden. Er empfiehlt den Vereinen, einen schriftlichen Antrag einzureichen.
9. Stadtrat Pabst:
Er regt an, öffentliche Appelle an die Hundehalter zu richten, ihre Tiere am Trimm-Dich-Pfad um die Höllohe oder im Freibad an die Leine zu nehmen.
10. Stadtrat Beer:
Er wendet sich wegen vieler fehlender Ausgießer an den Kannen im Friedhof an die Mitglieder des Verwaltungsrats des GKU mit der Bitte um Abhilfe.
Stadträtin Steger trägt vor, zu Saisonbeginn seien alle Kannen komplett gewesen.
Nach nur wenigen Wochen fehlten fast alle Ausgießer.

Ende der Sitzung: 21:00

Der Vorsitzende:

gez.

Thomas Beer
Erste Bürgermeisterin

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Niederschrift

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

Donnerstag, 23.07.2020 um 19:00 Uhr

Sitzungsort:	Dreifach-Sporthalle Teublitz, Im Schlossgarten 9, 93158 Teublitz
Vorsitzender:	Thomas Beer
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.

Stadtrat Pretzl weist daraufhin, dass die ausgeteilte Geschäftsordnung Fehler enthalte.
Stadtrat Schmid bemängelt das zu kleine Bild der Beamerpräsentation. Außerdem funktioniere des EDV-System Mandatos nicht.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erster Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	
Bitterbier, Andreas	
Brandl, Thomas, Dr.	
Ferstl, Andreas	
Fleischmann, Georg	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Liebl, Benjamin	
Liebl, Jasmin	
Münz, Maria	
Niederalt, Georg	
Pabst, Frank	
Pretzl, Markus	
Quaas, Hannah	
Schmid, Johann	
Steger, Maria	
Unger, Roland	
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Wutz, Robert	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Beer, Georg	
Eichinger, Sabine	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Frey-Forster, Renate	beruflich verhindert

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Erste Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabebesatzung der Stadt Teublitz (BGS/WAS)
- 2. Erste Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Teublitz (BGS/EWS)
- 3. Petition "Rettet das Eselweihergebiet"
- 4. Dachgeschossausbau Rathaus Teublitz- Vergabe von Bauleistungen
 - Gerüstarbeiten
 - Dachdecker
 - Klempner
 - Tischler
 - Zimmerer
- 5. Vergabe eines Straßennamens für die Erschließungsstraße im Baugebiet "Weiherdorf", Katzdorf
- 6. Bauvoranfrage: Bau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude, Oberhof 4, FINr. 372, Gemarkung Münchshofen
- 6.1. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Baugebiet Weiherdorf Parz.4, FI-Nr. 859/28/29, Gem.Katzdorf
- 7. Untersuchung und Erinnerung an mögliche NS-Zwangsarbeiter-Unterbringung auf Flächen des geplanten Gewerbe- und Sondergebiets „Teublitz Süd-Ost“
 - Antrag der SPD-Fraktion
- 8. Antrag der FW/UW Teublitz zur Digitalisierung des Meldebogen zum Bürgerhaushalt
- . 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 am 28.05.2020 wird genehmigt.

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung am 28.05.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 56**Erste Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Stadt Teublitz (BGS/WAS)****Sachverhalt:**

Die KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH wurde mit der Erstellung der Kalkulation beauftragt. Der Stadtrat hatte noch Ende letzten Jahres die rückwirkende Anpassung zum 01.01.2020 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung beschlossen.

Die Wasserversorgung ist eine sog. Kostenrechnende Einrichtung. Die Stadt ist zur Erhebung von kostendeckenden Gebühren und Beiträge nach Art. 62 Abs. 2 Nr.1 GO verpflichtet. Nach dem Kommunalabgabensetz soll der Gebührenkalkulationszeitraum höchstens 4 Jahre umfassen.

Das Ergebnis der Kalkulation wurde in einem Bericht zusammengefasst, welcher von Frau Hannemann kurz vorgestellt wird.

1) Billigung der Kalkulation

Im Bereich der Herstellungsbeiträge war das Anlagenverzeichnis um ca. 2 Mio. Euro zu korrigieren und zu ergänzen. Auch damit zusammenhängend mussten die Abschreibungen erhöht werden und die kalkulatorischen Kosten entsprechend angesetzt werden. Diese Verschiebungen und die wesentlich höheren Betriebskosten als prognostiziert, begründen im Wasserbereich auch die erhebliche Unterdeckung bei der Wassergebühr im Jahr 2019 sowie das Ansteigen der Wassergebühr im Kalkulationszeitraum 2020 bis 2023.

Die laufenden Kosten der Wasserversorgung dürfen bis zu 50 % über eine Grundgebühr umgelegt werden. Im Zeitraum 2020 bis 2023 werden nun 25,6 % bis 28,9 % über die nun verdoppelte Grundgebühr umgelegt.

Für den Herstellungsbeitragsbereich wurden die Grundstücks- und Geschoßflächen aktualisiert. Für den Kalkulationszeitraum wurden alle Flächen mitaufgenommen, für die bereits „verdichtete Planungsabsichten“ bestehen sowie die geplanten Investitionsmaßnahmen für die Jahre 2020 bis 2023.

2) Kalkulatorischer Zins

Nach Art. 8 Absatz 3 Satz 1 KAG gehören zu den ansatzfähigen Kosten einer Kalkulation auch die angemessene Verzinsung des Anlagekapitals. Durch die Verzinsungen kommen die Kosten der Kapitalnutzung bzw. der Bereitstellung des betriebsnotwendigen Anlagekapitals durch den Einrichtungsträger zum Ausgleich. Die Festsetzung des kalkulatorischen Zinssatzes ist kein Geschäft der laufenden Verwaltung und ist für die jeweilige Kalkulationsperiode vom Stadtrat festzusetzen. Er kann im Rahmen einer Nachkalkulation nicht mehr geändert werden.

Wie hoch die angemessene Verzinsung des Anlagekapitals ist, definiert das Gesetz nicht. Der BayVGH hat zuletzt in einem Beschluss vom 17.01.2019 grundsätzlich zwei Vorgehensweisen für zulässig erklärt. Einerseits kann der Zinssatz für die jeweilige Kalkulationsperiode nach den aktuellen Gegebenheiten festgesetzt werden andererseits ein auf längere Zeit beizubehaltender Zinssatz gewählt werden. Angesichts der Abschreibungszeiträume für langlebige Anlagegüter, wie sie in der Wasserversorgung typischerweise vorkommen, ist auch ein höherer Zinssatz nicht zu beanstanden.

Die Anlagegüter der kostenrechnenden Einrichtungen der Stadt Teublitz wurden in den vergangenen Jahren mit 2,87 % verzinst. Dieser Zinssatz soll aktuell angepasst werden.

3) Erste Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Stadt Teublitz (BGS/WAS)

Die Erste Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS– WAS) vom 8.12.2015 ist zu erlassen.

Stadtrat Bitterbier zweifelt die Richtigkeit der Methode und der Ergebnisse, die sich im Haushalt nicht abgebildet haben, an.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

- 1) Die Beitrags- und Gebührenkalkulation für die Wasserversorgung der Stadt Teublitz wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
- 2) Der Stadtrat stimmt der Festsetzung des kalkulatorischen Zinssatzes in Höhe von 2,5 % für die Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Teublitz zu.

- 3) Die Erste Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS– WAS) vom 8.12.2015 wird beschlossen:

Erste Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Stadt Teublitz (BGS/WAS)

vom

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Teublitz folgende Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung:

§ 1

- 1) § 6 (Beitragsatz) erhält folgende neue Fassung:

„Der Beitrag beträgt:

a) pro m ² Grundstücksfläche	€ 1,38
b) pro m ² Geschoßfläche	€ 7,22

- 2) § 9a Abs. 2 (Grundgebühr) erhält folgende neue Fassung:

„Die Grundgebühr beträgt bei der Verwendung von Wasserzählern mit Dauerdurchfluss

bis	4 m ³ /h	€ 70.—
bis	10 m ³ /h	€ 110.—
über	10 m ³ /h	€ 220.--

- 3) § 10 Abs. 1 (Verbrauchsgebühr) erhält folgende neue Fassung:

„Die Verbrauchsgebühr wird nach der Menge des aus der Wasserversorgungseinrichtung entnommenen Wassers berechnet. ²Die Gebühr beträgt € 2,25 pro Kubikmeter entnommenen Wassers“.

- 4) § 10 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

(3) Wird ein Bauwasserzähler oder ein sonstiger beweglicher Wasserzähler verwendet, so beträgt die Gebühr € 2,25 pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2020 in Kraft.

Teublitz, den

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 13
NEIN-Stimmen: 7

Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 57

Erste Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Teublitz (BGS/EWS)

Sachverhalt:

Die KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH wurde mit der Erstellung der Kalkulation beauftragt. Der Stadtrat hatte noch Ende letzten Jahres die rückwirkende Anpassung zum 01.01.2020 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung beschlossen.

Die Abwasserbeseitigung ist eine sog. Kostenrechnende Einrichtung. Die Stadt ist zur Erhebung von kostendeckenden Gebühren und Beiträge nach Art. 62 Abs. 2 Nr.1 GO verpflichtet.

Nach dem Kommunalabgabensetz soll der Gebührenkalkulationszeitraum höchstens 4 Jahre umfassen.

Das Ergebnis der Kalkulation wurde in einem Bericht zusammengefasst, welcher von Frau Hannemann kurz vorgestellt wird.

1) Billigung der Kalkulation

Im Bereich der Herstellungsbeiträge war das Anlagenverzeichnis zu korrigieren und zu ergänzen. Waren zuletzt zu wenige Anlagegüter der Niederschlagswasserbeseitigung zugeordnet worden, wurden beim Schmutzwasser auch nicht ausreichend Straßenentwässerungsanteile abgezogen. Diese Verschiebungen begründen auch die Überdeckung bei der Schmutzwassergebühr und die Unterdeckung bei der Niederschlagswassergebühr. Die Grundstücks- und Geschoßflächen wurden aktualisiert. Für den Kalkulationszeitraum wurden alle Flächen mitaufgenommen, für die bereits „verdichtete Planungsabsichten“ bestehen sowie geplante Investitionsmaßnahmen für die Jahre 2020 bis 2023.

2) Kalkulatorischer Zins

Nach Art. 8 Absatz 3 Satz 1 KAG gehören zu den ansatzfähigen Kosten einer Kalkulation auch die angemessene Verzinsung des Anlagekapitals. Durch die Verzinsungen kommen die Kosten der Kapitalnutzung bzw. der Bereitstellung des betriebsnotwendigen Anlagekapitals durch den Einrichtungsträger zum Ausgleich. Die Festsetzung des kalkulatorischen Zinssatzes ist kein Geschäft der laufenden Verwaltung und ist für die jeweilige Kalkulationsperiode vom Stadtrat festzusetzen. Er kann im Rahmen einer Nachkalkulation nicht mehr geändert werden.

Wie hoch die angemessene Verzinsung des Anlagekapitals ist, definiert das Gesetz nicht. Der BayVGH hat zuletzt in einem Beschluss vom 17.01.2019 grundsätzlich zwei Vorgehensweisen für zulässig erklärt. Einerseits kann der Zinssatz für die jeweilige Kalkulationsperiode nach den aktuellen Gegebenheiten festgesetzt werden andererseits ein auf längere Zeit beizubehaltender Zinssatz gewählt werden. Angesichts der Abschreibungszeiträume für langlebige Anlagegüter, wie sie in Entwässerungsanlagen typischerweise vorkommen, ist auch ein höherer Zinssatz nicht zu beanstanden.

Die Anlagegüter der kostenrechnenden Einrichtungen der Stadt Teublitz wurden in den

vergangenen Jahren mit 2,87 % verzinst. Dieser Zinssatz soll aktuell angepasst werden.

3) Erste Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS)

Die Erste Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS– EWS) vom 08.12.2015, die wesentlicher Bestandteil des Beschlusses ist und dem Protokoll in Anlage beiliegt, wird beschlossen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

- 5) Die Beitrags- und Gebührenkalkulation für die Entwässerungseinrichtung der Stadt Teublitz wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
- 6) Der Stadtrat stimmt der Festsetzung des kalkulatorischen Zinssatzes in Höhe von 2,5 % für die für die Entwässerungseinrichtung der Stadt Teublitz zu.
- 7) Die Erste Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS– EWS) vom 8.12.2015 wird beschlossen:

Erste Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Teublitz (BGS/EWS)

vom

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Teublitz folgende Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung:

§ 1

1) § 6 (Beitragssatz) erhält folgende neue Fassung:

„Der Beitrag beträgt:

- | | |
|---|---------|
| a) pro m ² Grundstücksfläche | € 1,08 |
| b) pro m ² Geschoßfläche | € 10,85 |

2) § 10 Abs. 1 (Schmutzwassergebühr) erhält folgende neue Fassung:

„Die Schmutzwassergebühr wird nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze nach der Menge der Abwässer berechnet, die der Entwässerungseinrichtung von den angeschlossenen Grundstücken zugeführt werden. Die Gebühr beträgt € 1,45 pro Kubikmeter Schmutzwasser“.

3) § 10a Abs. 5 (Niederschlagswassergebühr) erhält folgende neue Fassung:

„Die Niederschlagswassergebühr beträgt € 0,44 pro m² pro Jahr“.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2020 in Kraft.

Teublitz, den

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	13
NEIN-Stimmen:	7
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 58

Petition "Rettet das Eselweihergebiet"

Sachverhalt:

Am 25. Juni 2020 ging bei der Stadt eine Petition „Rettet das Eselweihergebiet“ von Frau Sonja Krenn aus Maxhütte-Haidhof ein.

Das Eselweihergebiet sei eines der schönsten Naherholungsgebiete im Städtedreieck. Seltene Tier- und Pflanzenarten fänden in diesem Biotop ein Zuhause. Durch dieses Gebiet sei eine Trasse einer Umgehungsstraße geplant, welche die ganze Natur zerstört, wodurch die seltenen Tier- und Pflanzenarten ihren Lebensraum unwiederbringlich verlören und es kein Naherholungsgebiet wie bisher mehr geben würde.

Ziel sei es, das auf Varianten der Umgehungsstraße, die das Weihergebiet schädigen oder komplett zerstören, verzichtet wird und falls überhaupt notwendig, auf andere Trassenvarianten ausgewichen wird.

Nach Angaben von Frau Krenn unterstützen diese (Online-) Petition insgesamt 1.357 Personen, darunter 314 aus Teublitz.

Nach Art. 56 Abs. 3 der Gemeindeordnung kann sich jeder Gemeindegewohner mit Eingaben und Beschwerden an den Gemeinderat wenden. Das Petitionsrecht nach Art. 56 Abs. 3 GO steht im Hinblick auf Art. 17 GG, wonach jedermann das Recht hat, sich schriftlich mit Bitten oder Beschwerden an die zuständigen Stellen zu wenden, nicht nur den Gemeindegewohnern und auch nicht nur den Bewohnern Bayerns (Art. 115 BV) zu. Der Beschwerdeführer hat aufgrund des Petitionsrechts (Art. 17 GG, Art. 115 BV) einen einklagbaren Rechtsanspruch auf Entgegennahme, sachliche Prüfung und Beantwortung der Petition durch die zuständige Stelle. Aus der Beantwortung, die sich nicht auf eine bloße Empfangsbestätigung beschränken darf, müssen sich zumindest die Kenntnisnahme vom Inhalt der Petition und die Art ihrer Erledigung ergeben, der Bescheid bedarf jedoch keiner weitergehenden Begründung.

Die Petition fordert von der Stadt keine konkrete Handlung sondern fordert allgemein

formuliert dazu auf, das Eselweihergebiet zu erhalten.

Die drei Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz haben durch jeweils einstimmige Beschlüsse der jeweiligen Stadtratsgremien zusammen den Zweckverband zur Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße im Städtedreieck (Z.P.E.U.S) gegründet und damit die Zuständigkeit für die Umfahrungsstraße grundsätzlich an diesen abgegeben. Die Stadtratsgremien der jeweiligen Mitglieder haben sich nach Durchführung eines Raumordnungsverfahrens die Entscheidung über die finale Trasse und Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens vorbehalten.

Das Verfahren ROV wird ergebnisoffen mit maximaler Transparenz und Öffentlichkeit durchgeführt.

Bis dahin könnte der Stadtrat lediglich mit Vorgaben zum Abstimmverhalten der entsandten Verbandsräte Entscheidungen zum Raumordnungsverfahren beeinflussen.

Verwaltungsseits wird vorgeschlagen, das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens (ROV) abzuwarten. In diesem ROV wird geprüft, ob überhaupt und ggf. auf welcher Trasse eine Umfahrungsstraße möglich ist.

Dabei sind insbesondere der Naturschutz aber auch die Gesundheit und Sicherheit der Anwohner und Verkehrsteilnehmer im Städtedreieck, die die Notwendigkeit einer Umfahrungsstraße mit abbilden, wichtige Belange. Eine völlige Zerstörung des Eselweihergebietes durch einen Straßenbau ist wohl auch für den Stadtrat von Teublitz inakzeptabel und die aktuellen Trassenkorridore sehen dies auch in keinster Weise vor.

Erster Bürgermeister Beer beantwortet von der SPD schriftlich eingereichte Fragen zum Raumordnungsverfahren:

„Bislang fand ein sog. „Scoping-Termin“ bei der Regierung der Opf. statt. Dabei wurden die zur Einleitung des ROV vorgesehenen Unterlagen mit den versch. Fachbereichen der Regierung besprochen und Ergänzungen und Änderungen besprochen. Diese wurden nun in die endgültigen Unterlagen eingearbeitet. Dem „Zweckverband zur Planung und Errichtung der Umgehungsstraße“ werden diese endgültigen Antragsunterlagen in seiner Sitzung am 24.07. nun vorgestellt und es wird über die Einreichung entschieden. Die Regierung hat für die planerische Beurteilung der Unterlagen 6 Monate Zeit.“

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der eingereichten Petition. Die Ergebnisse des ROV werden abgewartet. Bis dahin werden zur Umfahrungsstraße keine inhaltlichen Entscheidungen getroffen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 59

Dachgeschossausbau Rathaus Teublitz- Vergabe von Bauleistungen

- Gerüstarbeiten
- Dachdecker
- Klempner
- Tischler
- Zimmerer

Sachverhalt:

In der Sitzung am 21.11.2019 beschloss der Stadtrat, dass Architekturbüro Popp aus Schwandorf mit der Planung zur „Modernisierung“ des Rathauses zu beauftragen.

In der Sitzung am 23.01.2020 wurde vom Stadtrat festgelegt, dass lediglich für die Bauabschnitte I (Wärmedämmung Dach) und II (Brandschutzertüchtigung mit Dachgeschossausbau) eine Baugenehmigung eingeholt werden sollte. In den Vermögens-Haushalt 2020 wurden bei Haushaltsstelle 0600.94000 die entsprechenden Haushaltsmittel (329.000 Euro) für die Umsetzung der Arbeiten eingestellt. Nachdem nun am 29.04.2020 die Baugenehmigung vom Landratsamt Schwandorf erteilt wurde, wurden vom Büro Popp in Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt die ersten Gewerke zur Vergabe vorbereitet, damit die Arbeiten noch halbwegs im Spätsommer/Herbst 2020 beginnen können.

Folgende Gewerke wurden jeweils beschränkt ausgeschrieben:

- Gerüstbau
- Dachdecker
- Klempner
- Zimmerer
- Tischler (Holz-Alu-Fenster)

Die Submission für alle Gewerke fand am 15.07.2020 bei der Stadt Teublitz statt.

Die rechnerische und fachliche Prüfung der eingegangenen Angebote ergab Folgendes:
(Zahlen für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses noch ungeprüft)

- Gerüstbau

Aufforderung an	9 Firmen
Abgegeben	4
Wirtschaftlichstes Angebot	10.319,36 Euro (Gerüstbau Bösl, Regenstauf)
Kostenschätzung	11.674 Euro

- Dachdecker

Aufforderung an	11 Firmen
Abgegeben	3
Wirtschaftlichstes Angebot	38.761,40 Euro (Zimmerei Meier, Schmidgaden)
Kostenschätzung	39.936 Euro

- Zimmerer

Aufforderung an	11 Firmen
Abgegeben	1
Wirtschaftlichstes Angebot	90.300,78 Euro (Zimmerei Meier, Schmidgaden)
Kostenschätzung	107.766 Euro

- Tischler

Aufforderung an	8 Firmen
Abgegeben	4
Wirtschaftlichstes Angebot	9.591,47 Euro (Höhbauer GmbH, Luhe-Wildenau)
Kostenschätzung	14.899 Euro

- Klempner

Aufforderung an	8 Firmen
-----------------	----------

Abgegeben	3
Wirtschaftlichstes Angebot	30.119,05 Euro (Zimmerei Meier, Schmidgaden)
Kostenschätzung	29.101 Euro

Als Zuschlagskriterium wurde jeweils die „Wirtschaftlichkeit“ angegeben. Nachdem die jeweils wirtschaftlichsten Bieter alle fachlich geeignet sind, sollten die Aufträge auch an diese erteilt werden.

Stadtrat Dr. Brandl empfiehlt, vor Verwirklichung des Bauabschnittes 3 Homeoffice-Lösungen zu betrachten.

Beschluss:

Der Stadtrat vergibt für den Dachgeschoßausbau des Rathauses folgende Bauaufträge:

- Gerüstbau
Auftrag an Gerüstbau Bösl, Regenstauf
Auftragswert 10.319,36 Euro
- Dachdecker
Auftrag an Zimmerei Meier, Schmidgaden
Auftragswert 38.761,40 Euro
- Zimmerer
Auftrag an Zimmerei Meier, Schmidgaden
Auftragswert 90.300,78 Euro
- Tischler
Auftrag an Höhbauer GmbH, Luhe-Wildenau
Auftragswert 9.591,47 Euro
- Klempner
Auftrag an Zimmerei Meier, Schmidgaden
Auftragswert 30.119,05 Euro

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 60

Vergabe eines Straßennamens für die Erschließungsstraße im Baugebiet "Weiherdorf", Katzdorf

Sachverhalt:

Die Erschließungsarbeiten im Baugebiet Weiherdorf gehen gut voran. Die Vermessung des Baugebiets wird demnächst abgeschlossen sein. Es wäre deshalb zeitnah darüber zu entscheiden, welcher Straßename für die dortige Erschließungsstraße vergeben werden soll. Dies würde die Arbeit der Behörden und Notare erleichtern und den neuen Eigentümern Klarheit geben.

Es gingen bereits mehrfach Vorschläge von der Bevölkerung in Weiherdorf für diesen Straßennamen ein.

Die Straße zu den bestehenden Straßen „Weiherdorf“ oder „Loisnitzer Straße“ zuzuordnen ist aufgrund der bereits gegebenen Hausnummernzuteilung nur schlecht in einer geordneten Weise weiterführend möglich.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die neue Straße im Baugebiet „Schätzensgraben“ zu nennen.

Nach endgültiger Fertigstellung der Erschließungsstraße hat der Stadtrat noch über die Widmung zur beschließen.

Beschluss:

Der Stadtrat legt für die Erschließungsstraße im Baugebiet „Weiherdorf“ den Straßennamen „Schätzensgraben“ fest.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 61

Bauvoranfrage: Bau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude, Oberhof 4, FINr. 372, Gemarkung Münchshofen

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 372, Gemarkung Münchshofen, in Oberhof 4.

Mit dem Vorbescheid soll rechtsverbindlich darüber entschieden werden, „ob und ggf. wo auf dem Grundstück die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude genehmigungsfähig ist. Den von uns bevorzugten Standort haben wir auf dem beiliegenden Lageplan eingezeichnet. Das Haus soll unser barrierefreier, behindertengerechter Alterswohnsitz werden. Außerdem soll mit dem Neubau die Möglichkeit geschaffen werden, dass unser Vater/Schwiegervater bei eventueller Pflegebedürftigkeit bei uns wohnen kann“.

Das im beiliegenden Lageplan eingezeichnete Baugrundstück liegt nach Darstellung im Flächennutzungsplan im Außenbereich nach §35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich sind nach §35 Abs. 1 BauGB Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und sie privilegiert sind. Hierzu zählen Vorhaben, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen.

Der Verweis der Antragsteller auf die Nutzung als zukünftigen Alterswohnsitz zeigt, dass diese von einer Privilegierung ausgehen. Allerdings wurde bereits das 2019 beantragte Einfamilienhaus Oberhof 4a mit genau dieser Begründung genehmigt. Das nun beantragte Wohnhaus liegt noch weiter von der Hofstelle entfernt. Es soll offensichtlich wiederum auf einem heraus gemessenen Grundstücksteil errichtet werden, so dass das Vorhaben auch jederzeit veräußerbar wäre. Eine Privilegierung wird seitens der Verwaltung deshalb in Frage gestellt. Vielmehr stellt dieses neue Einfamilienhaus ein sonstiges Vorhaben nach §35 Abs.2 BauGB dar. Diese sind nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Von einer ausreichenden Erschließbarkeit des Baugrundstückes ist auszugehen, da es direkt an der Gemeindeverbindungsstraße anliegt. Die Wasserversorgung müsste über die Vils-Naab-Gruppe erfolgen, die Abwasserbeseitigung über eine Kleinkläranlage.

Nach §35 Abs.3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben

- gem. Nr. 1: den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
- gem. Nr. 3: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt.

Als öffentlicher Belang, den das Vorhaben beeinträchtigt, ist allerdings die fast vollständige Lage in einem kartierten Biotop zu sehen. Bereits für das Einfamilienhaus Oberhof 4a war Vorgabe der unteren Naturschutzbehörde, dass die Gebäude außerhalb des Biotopbereiches zu liegen kommen.

Seitens der Stadt Teublitz steht dem Vorhaben entgegen, dass es eben nicht den Darstellungen im Flächennutzungsplan entspricht und die bandartige Siedlungsentwicklung entlang der GVS weiter verstärkt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage nach §36 BauGB wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 62

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Baugebiet Weiherdorf Parz.4, FI-Nr. 859/28/29, Gem.Katzdorf

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Flur-Nr. 859/28 und 859/29 Gemarkung Katzdorf.

Das Vorhaben liegt somit im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Weiherdorf“, dessen Festsetzungen es jedoch nicht vollumfänglich einhält.

Das Baugebiet wird aktuell erst amtlich vermessen, so dass noch keine Flur-Nrn., Nachbarn, Lagebezeichnungen feststehen. Auch sind die Bauarbeiten noch nicht gänzlich abgeschlossen.

Die Antragsteller bitten jedoch um dringliche Behandlung ihres Antrages, da die nächste reguläre Stadtratssitzung erst am 24. September stattfinden soll.

Die Antragsteller beantragen die Befreiung von Nr. 4 der textlichen Festsetzungen der Planzeichnung: „Festsetzung von Regelquerschnitten bezüglich Geschossigkeit, Dachform und Dachneigung“. In der Planzeichnung ist vorgesehen, dass eingeschossige Bauten Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 35-45° erhalten sollen.

Die Antragsteller planen jedoch ein Walmdach mit 22° Dachneigung. Sie begründen Ihren Antrag damit, dass bei zweigeschossigen Bauten auch Walmdächer mit Neigung zwischen 10-20° zulässig wären und sie das Gesamtbild somit nicht negativ beeinträchtigen würden. Vielmehr sei ein Bungalow mit 35° Dachneigung ästhetisch nicht vertretbar.

Sollte eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden, müsste auch beraten werden, ob es Kriterien gibt, diese Befreiung nur auf bestimmten Parzellen möglich zu machen, oder ob sie auf allen Parzellen im Quartier A ermöglicht werden soll.

Neben der beantragten oben beschriebenen Befreiung wäre bei momentanem (nicht amtlichen) Vermessungsstand und einer Parzellengröße von 796m² auch eine Befreiung von der festgelegten max. zulässigen Grundflächenzahl von 0,35 erforderlich. Diese liegt momentan nämlich bei 0,38. Nach Aussage der Antragsteller wird das Grundstück tatsächlich über 1000m² groß vermessen.

Zwei der 3 angrenzenden Grundstücksnachbarn haben den Bauantrag bereits unterzeichnet.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die beantragte isolierte Befreiung von Nr. 4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Weiherdorf für die Errichtung eines Walmdaches mit 22° Dachneigung zu erteilen, da die Parzelle Nr. 4 mit über 700m² so groß ist, dass auch deutlich höhere umliegende Gebäude nicht zu einer gravierenden Beschattung oder Einengung führen.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, das gemeindlich Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch zum Bauantrag verwaltungsseits zu erteilen, sollte das Grundstück nachweislich (also nach Abschluss der amtlichen Vermessung) so groß vermessen werden, dass die Grundflächenzahl eingehalten werden kann.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 63**Untersuchung und Erinnerung an mögliche NS-Zwangsarbeiter-Unterbringung auf Flächen des geplanten Gewerbe- und Sondergebiets „Teublitz Süd-Ost“
- Antrag der SPD-Fraktion****Sachverhalt:**

Die SPD-Stadtratsfraktion beantragt am 23.01.2020 zur Behandlung in der nächsten erreichbaren Sitzung des Stadtrates die Untersuchung und Erinnerung an mögliche NS-Zwangsarbeiter-Unterbringung auf Flächen des geplanten Gewerbe- und Sondergebiets „Teublitz Süd-Ost“

Die Verwaltung soll aufgefordert werden zu untersuchen, ob auf der Fläche des geplanten Gewerbe- und Sondergebiets „Teublitz Süd-Ost“ in der Zeit des Nationalsozialismus eine Unterbringung von Zwangsarbeitern stattgefunden hat. Dazu sollen Archivalien aus dem Stadtarchiv, die Ergebnisse der Ausstellung zum Thema NS-Zwangsarbeit in Maxhütte-Haidhof von 2009 sowie Unterlagen weiterer einschlägiger Archive und Einrichtungen (insbesondere der KZ-Gedenkstätte Flossenbürg) herangezogen werden. Die Untersuchungsergebnisse sollen dem Stadtrat vorgestellt werden.

Sollte sich die Unterbringung von Zwangsarbeitern an diesem Ort bestätigen, soll die Verwaltung dem Stadtrat zur weiteren Beschlussfassung Vorschläge für eine angemessene Erinnerung vor Ort unterbreiten.

Neueste Hinweise von Bürgern legten eine bisher in Ziegelholz vermutete Zwangsarbeiter-Unterbringung auf dem genannten Gelände des geplanten Gewerbe- und Sondergebiets „Teublitz Süd-Ost“ nahe. Dies sollte überprüft und im Falle der Bestätigung sollte - angesichts aktueller gesellschaftlicher Tendenzen wie der Verharmlosung des Rechtsextremismus - auch auf lokaler Ebene angemessen an die menschenverachtenden Folgen der nationalsozialistischen Ideologie erinnert werden.

Der städtische Archivar Dr. Barth hat die Geschichte des Lagers erarbeitet:

Aufgrund von Unterlagen, die vom früheren *ISD* (engl. *ITS*) in Bad Arolsen (*Arolsen Archives – International Center on Nazi Persecution* (bis 2019: *Internationaler Suchdienst*, Bad Arolsen) zur Verfügung gestellt wurden, bestand in der Maxhütte auf Teublitz Territorium ein Außenlager des Stalag (Stammlager) 13A, in dem Kriegsgefangene verschiedener Nationen untergebracht waren. Organisatorisch wurden sie in verschiedene Arbeitskommandos unterteilt, die mit Hilfe von Zahlen unterschieden wurden. Dazu kam noch die Gruppe der „Zivilarbeiter“, bei denen es sich nach der heutigen Terminologie um Zwangsarbeiter handelte. Das Arbeitskommando (AK) 1070 umfasste belgische Kriegsgefangene, das AK 2445 Franzosen, das AK 12001 Italiener und das AK 313 russische Kriegsgefangene.

Insgesamt lassen sich aufgrund der Zahlen aus Bad Arolsen folgende Feststellungen treffen: Während des 2. Weltkriegs waren im Eisenwerk 60-100 Belgier, mindestens 80-120 Franzosen (wahrscheinlich sogar knapp 160), 100-130 Italiener, mindestens 50-400, möglicherweise sogar 550 russische Kriegsgefangene tätig. Die Feststellung genauerer Zahl erweist sich als schwierig, da z.B. ab September 1944 die italienischen Kriegsgefangenen als „freie Arbeiter“ bezeichnet wurden, also in den Status von

Zwangsarbeitern überführt wurden. Aufgrund dieser veränderten Einstufung verringerte sich der er Bewachungsaufwand, was sicherlich den Ausschlag für die Kategorieveränderung gab. Dazu kamen mindestens 103 polnische Zwangsarbeiter („Zivilarbeiter“), die sich hier von November 1944 bis Januar 1945 aufhielten und mindestens 50 russische Zwangsarbeiter. Polen wurden anscheinend vornehmlich beim Bau bzw. Ausbau der werkseigenen Wasserleitung eingesetzt.

Genauere Zahlen zu finden, erweist sich als schwierig. Die in Frage kommende Fachliteratur weist darauf hin, dass oft kranke Kriegsgefangene abgezogen wurden. Entsprechendes gilt natürlich auch für renitente Gefangene; anscheinend wechselten die Kriegsgefangenen häufig ihren Einsatzort. Unbestreitbar ist allerdings die Tatsache, dass es sich bei diesen Arbeitskommandos des Stalag 13A um keine KZ-Außenlager handelte.

Die Tatsache, dass bei der Bewachung kein extremer Aufwand betrieben wurde, beweist die Flucht von 20 tschechischen Zwangsarbeitern kurz vor Kriegsende. Bei französischen Gefangenen findet sich allerdings häufiger der Eintrag „geflohen“. Franzosen widersetzen sich offenkundig diesem System der Zwangsarbeit heftiger als Angehörige der anderen Nationen.

Aufgrund der vorliegenden schriftlichen Quellen und Zeitzeugeninterviews wird deutlich, dass die Kriegsgefangenen (zumindest die belgischen) über Bargeld verfügten, Kontakte mit der Bevölkerung pflegten und eine relativ große Bewegungsfreiheit genossen. Zwischenmenschliche Kontakte zur deutschen Bevölkerung waren möglich, obwohl solche zu Gefängnisstrafen, KZ-Einlieferungen und Hinrichtungen führen konnten. Selbstredend wurden auch die beteiligten deutschen Frauen und Männer dafür bestraft.

Obwohl die Werksleitung der Maxhütte angesichts des hohen Krankenstandes der Gefangenen unterstellte, dass es sich hier weitgehend um Blaumacher handelte, legen die relativ schlechte Ernährung, die gedrängte Unterbringung und die ungenügenden Heizungsmöglichkeiten der Baracken, in denen die Kriegsgefangenen und Zwangsarbeiter untergebracht waren, eine andere Erklärung nahe. Auch die Tatsache, dass die Gemeinde Maxhütte auf Befehl der Amerikaner nach Kriegsende den Gefangenen Schuhe (Stiefel und Halbschuhe) kaufen musste, zeigt, dass die Versorgung zuvor nicht optimal war.

Die Lagerinsassen bekamen Fleisch, allerdings nur von der Freibank in Schwandorf, die nach der Bombardierung der Stadt natürlich nicht mehr liefern konnte. Als Gemüse standen nur Rüben (Dorschen) zur Verfügung, die anscheinend getrocknet aus Rosenberg geliefert wurden.

Bekannt ist, dass ein Ukrainer am 11.01.1945 am Bahnhof („Verladebahnhof“) in Teublitz einem Unfall zum Opfer fiel. Ein belgischer Zwangsarbeiter ertrank in Ramspau beim Baden im Regen. Zusätzlich ist ein Selbstmord bekannt. Roman Kowal aus der UdSSR setzte seinem Leben ein Ende, als er sich am 09.01.1944 in Loitsnitz vor einen Zug warf. Insgesamt werden in einer Liste der Gemeindeverwaltung Maxhütte vom 15.08.1946 sieben Beerdigungen von Russen benannt, die auf dem Friedhof in Maxhütte stattfanden: Drei Gefangene starben durch Erschießung, zwei wurden durch Tieffliegerangriffe getötet und ein Gefangener tötete sich selbst.

Aussagen von Zeitzeugen nach Kriegsende lassen allerdings andere Schlussfolgerungen zu: Treffen die hier gemachten Anschuldigungen zu, dann wurden die Gefangenen übel schikaniert. Die Werksleitung der Maxhütte bestand größtenteils aus überzeugten Nationalsozialisten. In den dokumentierten Protokollen finden sich Bezeichnungen wie „Arbeiterschinderei“ und „Gefangenenunterdrückung“ und die Bezeichnung, dass es sich hier um „Gefangenschinder“ und „Prügler“ handelte.

Angeblich kritisierte sogar die Gestapo die schlechte Behandlung der Gefangenen in

Sulzbach-Rosenberg. Der Direktor in Haidhof schickte die Gestapo immer wieder in die Unterkunft der russischen Kriegsgefangenen, was angeblich zu Prügelstrafen und Verhaftungen, zu Erschießungen und möglicherweise auch zu Selbstmorden führte. In Haidhof bestand im Sommer 1944 die Belegschaft zu ca. 40 Prozent aus Ausländern. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht war die Werksleitung deshalb auf diese Arbeitskräfte angewiesen, was extreme Exzesse möglicherweise verhinderte. Belegt ist, dass es bei den Gefangenen eine Hierarchie der verschiedenen Nationen gab: Angehörige der westeuropäischen Nationen wurden immer besser behandelt als Polen und v.a. Russen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass es sich beim Lager der Maxhütte in Teublitz nicht um eine KZ-ähnliche Einrichtung handelte. Dies bedeutet aber umgekehrt nicht, dass die Betroffenen immer fair und anständig behandelt wurden oder den Zwangsarbeitern angemessene Löhne für ihre Arbeitsleistungen bezahlt worden wären. Ob und wie das begangene Unrecht (standrechtliche Erschießungen) jemals gesühnt wurde, müsste noch näher untersucht werden.

Erster Bürgermeister Beer bittet die SPD-Fraktion, dem Stadtrat Vorschläge für eine angemessene Erinnerung vor Ort zu unterbreiten. Stadtrat Haberl empfiehlt, den Ausschuss für Kultur und Soziales diese Aufgabe zu übertragen.

Beschluss:

Der Stadtrat beauftragt den Ausschuss für Kultur und Soziales damit, dem Stadtrat Vorschläge für eine angemessene Erinnerung vor Ort zu unterbreiten. Die Entscheidung bleibt dem Stadtrat entscheidet

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 64

Antrag der FW/UW Teublitz zur Digitalisierung des Meldebogen zum Bürgerhaushalt

Sachverhalt:

Stadtrat Pretzl beantragt für die FW/UW Teublitz, dass der Meldebogen zum Bürgerhaushalt im Jahr 2021 als elektronisch ausfüllbares PDF-Formular zur Verfügung gestellt wird. Außerdem wird beantragt, dass eine Antragstellung mittels Kontaktformular über die Internetseite der Stadt Teublitz möglich ist. Darüber hinaus wird beantragt, dass das PDF-Formular sowie das Kontaktformular barrierefrei, gem. Art. 13 BayBGG¹, zur Verfügung gestellt wird und somit keine Bürgerinnen und Bürger mehr von der Antragstellung ausgeschlossen werden.

¹ Bayerisches Gesetz zur Gleichstellung, Integration und Teilhabe von Menschen mit Behinderung (Bayerisches Behindertengleichstellungsgesetz – BayBGG)

Der Meldebogen zum Bürgerhaushalt der Stadt Teublitz liege ausschließlich als Druck im Mitteilungsblatt der Stadt Teublitz sowie als nicht ausfüllbares PDF auf der Internetseite der Stadt Teublitz vor. Im Sinne des BayEGovG² soll jeder Bürgerin und jedem Bürger der Zugang zur digitalen Verwaltung möglich gemacht werden bzw. so einfach wie möglich gestaltet werden. Der aktuelle Meldebogen zum Bürgerhaushalt der Stadt Teublitz müsse ausgedruckt, dann händisch ausgefüllt und anschließend wieder eingescannt werden, um diesen Meldebogen digital zu versenden. Durch diesen Medienbruch wird, nach Auffassung der FW/UW Teublitz, dem BayEGovG nicht ausreichend Rechnung getragen. Der Bürgerhaushalt sollte zumindest über ein ausfüllbares PDF-Formular rein elektronisch beantragt werden können. Da die meisten Bürgerinnen und Bürger das Internet inzwischen von mobilen Endgeräten nutzen und sich hier das ausfüllbare PDF nicht zielführend nutzen lässt, ist es sinnvoll zusätzlich noch ein Kontaktformular zum Bürgerhaushalt auf der Internetseite der Stadt Teublitz zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus ist das im Internet zur Verfügung gestellte PDF nicht barrierefrei im Sinne des BayBGG und schließt dadurch einen Teil der Bürgerinnen und Bürger vom Bürgerhaushalt aus. Durch die abgebauten Hemmnisse und Medienbrüche bei einer vollständig digitalen Antragstellung würde das Meldeverfahren eine höhere Akzeptanz und dadurch eine größere Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger mit sich bringen.

Die Barrierefreiheit kann durch ein Vorleseprogramm hergestellt werden. Damit können auch Besucher der Internetseite mit Lese-Schwierigkeiten, Lernschwächen, eingeschränktem Sehvermögen, Fremdsprachen-Lernern, Senioren und allen anderen Personen, die auf digitale Inhalte zugreifen möchten, erreicht werden.

Die Nutzer benötigen keine zusätzliche Software. Mobile User können sich auch auf kleinen Displays mit „klicken und hören“ sofort Mitteilungen anhören.

Die einmalige Einrichtung und Grundgebühr kostet insgesamt 680 € netto, dazu kommen 490 € netto für 12 Monate für Pflege des Programms.

Beschluss:

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, eine Antragstellung mittels Kontaktformular über die Internetseite der Stadt Teublitz zu ermöglichen. Das PDF-Formular sowie das Kontaktformular sind barrierefrei zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr.

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

² Gesetz über die elektronische Verwaltung in Bayern (Bayerisches E-Government-Gesetz – BayEGovG)

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 07.05.2020 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Beschluss-Nr.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Am 10.07.2020 wurde vom Labor Synlab aus Weiden im Auftrag der Stadt Teublitz eine Wasserprobe im Naturbad Saltendorf entnommen. Die Untersuchung gemäß der Empfehlung des Umweltbundesamtes ergab, dass die Richtwerte für Badegewässer eingehalten werden.
2. Mit Schreiben vom 08.07.2020 hat das Landratsamt Schwandorf die rechtsaufsichtliche Genehmigung für die Haushaltssatzung 2020 erteilt.
3. Zum 01.09.2020 wird im Obergeschoß des Mehrgenerationenhauses eine Übergangs-Kindergartengruppe als Außengruppe des AWO-Kinderhauses eingerichtet. Diese Gruppe wird nach Eröffnung des neuen Kinderhauses in Katzdorf dorthin umziehen. Der angrenzende Spielplatz wird in dieser Zeit aufgeteilt. Ein extra eingezäunter Bereich ist dann der Kindergartengruppe vorbehalten.
4. Die AWO sucht auch noch Kinderpflegerinnen und Erzieherinnen!
5. Das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration teilt mit Schreiben vom 22.07.2020 mit, dass Orts- und Bürgerversammlungen vom Anwendungsbereich des § 5 Abs. 1 der 6. BayIfSMV³ ausgenommen sind, da sie als Teil des Entscheidungsprozesses auf kommunaler Ebene stattfinden. Die Durchführung setzt daher keine Ausnahmegenehmigung nach § 5 Abs. 1 Satz 2 der 6. BayIfSMV durch die zuständige Kreisverwaltungsbehörde voraus. Sofern möglich findet die Ortsversammlung in dem jeweiligen Gemeindeteil statt. Ist dort - unter Berücksichtigung der notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Ansteckungen – kein geeigneter Versammlungsort vorhanden, kann die Ortsversammlung an einer nahegelegenen Örtlichkeit durchgeführt werden.

Zur Einberufung der turnusmäßigen Bürgerversammlung innerhalb eines Kalenderjahres als auch der besonders beantragten Bürgerversammlung innerhalb von drei Monaten sollte der vom Gesetz eingeräumte Zeitraum derzeit möglichst ausgeschöpft werden, in der Hoffnung, dass sich das Infektionsgeschehen weiter verringert und auf niedrigem Niveau stabilisiert.

³ Sechste Bayerische Infektionsschutzmaßnahmenverordnung

Die Termine für die Ortsversammlung Premberg, für die Bürgerversammlung zum Gewerbegebiet Teublitz-Süd-Ost und einer Anliegerversammlung zum Baugebiet

Beschluss-Nr.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

Sachverhalt:

Die SPD stellte schriftliche Anfragen mit der Bitte um Beantwortung in der Stadtratssitzung:

1. Wie ist der Sachstand ROV Umgehung – Sind die Unterlagen nun ordentlich eingereicht? Bis wann kann man nun mit einem Ergebnis rechnen. Gibt es Gründe für eine weitere Verzögerungen für dieses Verfahren? Können wir auch bei der Petition zum Eselweihergebiet behandeln.

Antwort:

Bislang fand ein sog. „Scoping-Termin“ bei der Regierung der Opf. statt. Dabei wurden die zur Einleitung des ROV vorgesehenen Unterlagen mit den versch. Fachbereichen der Regierung besprochen und Ergänzungen und Änderungen besprochen. Diese wurden nun in die endgültigen Unterlagen eingearbeitet. Dem „Zweckverband zur Planung und Errichtung der Umgehungsstraße“ werden diese endgültigen Antragsunterlagen in seiner Sitzung am 24.07. nun vorgestellt und es wird über die Einreichung entschieden. Die Regierung hat für die planerische Beurteilung der Unterlagen 6 Monate Zeit.

2. Wie ist der Status bezüglich Neubau der Arztpraxis Haas&Pfaff auf dem bisherigen Bolzplatz?

Antwort:

Eine Baugrunduntersuchung durch die Ärzte ist am laufen, die Ergebnisse liegen aber noch nicht vor. Die Ärzte sind weiterhin am Erwerb der Fläche interessiert.

3. Weiteres Vorgehen für einen alternativen Bolzplatz .
Wo wird der alternative Platz sein? Bis wann wird hier die Realisierung begonnen?

Antwort:

Das „weitere Vorgehen“ beim Thema Bolzplatz ist noch nicht festgelegt, da weder ein Kaufangebot noch ein Bauantrag für das Grundstück vorliegen.

4. Wie ist der Stand bzgl. der Radfahrstreifen-Anträge?

Antwort:

Mit der Unteren Verkehrsbehörde am Landratsamt Schwandorf und dem Staatlichen Bauamt Amberg Sulzbach wird wegen mehrerer Themenkomplexe ein Termin im Herbst anberaunt. Dabei soll über die Realisierbarkeit des Antrages beraten werden.

5. Grüner Pfeil an der Ampel nach MH am Marktplatz. Verkehrsschau wurde ja durchgeführt und Antrag ans Straßenbauamt gestellt. Bis wann können wir mit einer Antwort bzw. Umsetzung rechnen?

Antwort:

StBA hat sich seit Einreichung nicht mehr gemeldet. Letzter Stand war, dass die Schaltzeiten der Ampelanlage komplett betrachtet werden. Das macht das StBA nicht selber

6. Wann findet nun die Ortssprecher-Wahl Premberg statt?

Antwort:

Wird demnächst terminiert.

7. Eltern-Kind-Gruppe Zuweisung GruppenRaum in Katzdorf. Gibt es schon eine Zwischenlösung?

Antwort:

Die Stadt kann keine Räumlichkeiten in Katzdorf anbieten. Möglich sind u.E. das Pfarrheim Katzdorf, der Unterrichtsraum der Feuerwehr und der Sall des SC Katzdorf. Die Interessenten sollten sich an die Stadt wenden, um entsprechende Gespräche zu führen.

8. Wann erfolgt nun die Bürger-Info-Veranstaltung Hugo-Geiger-Siedlung wegen Gewerbegebiet Süd-Ost?

Antwort:

Wird demnächst terminiert.

9. Bachelorarbeit Spindler Jonas. Wird daraus noch was für die Stadt genutzt oder umgesetzt?

Antwort:

Nein, die baulichen Maßnahmen für die Dorf- und Flurneuordnung Premberg sind abgeschlossen. Das ganze Verfahren einschl. Besitzverteilung wird 2020 abgeschlossen.

10. Aufgelassener Parkplatz beim Romansee. Wird das nun ansehnlicher gemacht?

Antwort:

Nein, Freistaat Bayern tut hier nichts mehr. Nicht Eigentum der Stadt.

11. Wie ist der aktuelle Stand zum Kindergartenbau in Katzdorf bzw. die weitere Vorgehensweise? Bis wann soll/muss der Kiga in Betrieb gehen

Antwort:

Aktuell wird die zweite Auslegung vorbereitet, diese läuft von 27.07-28.08. Ein Termin mit dem Bauträger und dem Betreiber fand diese Woche ebenfalls statt.

12. Wir bitten um eine kurze Stellungnahme zu den Emails eines Bürgers aus der Hugo-Geiger-Siedlung zu dem Thema Oberwasser läuft auf sein Grundstück.

Antwort:

Siehe Bau- und Umweltausschuss am 02.07. Mit dem Antragsteller, dem bei stärkerem Regen Niederschlagswasser ins Grundstück läuft, wurde vor Ort eine Kompromisslösung erarbeitet. Diese bestand aus ca.2 cm Erhöhung des hinteren Randsteines und Einbau einer Schlitzrinne. Nachdem diese Lösung vom Bau- und Umweltausschuss beschlossen worden war, hat sich der Antragsteller erneut bei der Stadt gemeldet und den Kompromiss widerrufen. Nun soll in Abstimmung mit dem Antragsteller lediglich die Schlitzrinne verwirklicht werden.

13. Wie ist der Status zum Alten Schulsportplatz?

Antwort:

Unverändert seit der letzten Nachfrage. Im Herbst soll ein neues Bieterverfahren angestoßen werden. Dabei soll auch das Recyclinghofgelände mit einbezogen werden.

14. Stadtrat Bitterbier:

2017 nach der Vogelgrippe wurde das Storchengehege im Wildpark Höllohe mit Mitteln der Stadt erneuert. Das Gehege ist seither verwaist. Die Stadt soll zusammen mit dem Landkreis Schwandorf eine Lösung anstreben.

Erster Bürgermeister Beer sichert eine Kontaktaufnahme zum Landkreis zu.

15. Stadträtin Quaas übergibt einen Antrag der Bündnis 90/Die Grünen zu einer gemeinsamen Wirtschaftspolitik im Städtedreieck mit der Bitte um Behandlung in der nächsten Sitzung.

16.

17. Stadträtin Hermann-Reisinger bittet um Abhilfe am Friedhof Teublitz. Auf aufgelassenen Grabstätten wachse das Unkraut 1 m hoch. Außerdem ist Verbindungsweg zwischen der Goethestraße und der Schillerstraße zugewachsen.

Erster Bürgermeister kündigt an, wg. dem Friedhof das gKU zu verständigen. Der Weg zwischen Goethestraße und Schillerstraße wird überprüft.

18. Stadtrat Schmid schlägt vor, die Ortsversammlung Premberg im Freien am Premberger Anger zu halten.

Erster Bürgermeister sichert eine Prüfung des Vorschlags zu.

19. Stadtrat Schmid will wissen, welches Konzept der in Katzdorf geplante Kindergarten haben wird und ob auch eine Kinderkrippe dort geplant sind.

Erster Bürgermeister Beer, das Konzept wird von der AWO entwickelt. Es sind zwei Kinderkrippengruppen vorgesehen.

20. Stadträtin Münz verteilt an alle Stadträte Flyer zu einem Schöpfungstag in Landshut.

21. Stadtrat Pretzl:

Der Kinderspielplatz in der Blumenstraße ist verdreckt. In den aufgestellten Abfallkörben finden sich immer wieder Hundekotbeutel. Es sollen wegen des daraus resultierenden Geruches Müllkörbe mit Deckel aufgestellt werden. Es fehlt ein Warnschild für Verkehrsteilnehmer. Wann wurden die Geräte zuletzt überprüft?
Erster Bürgermeister Beer führt aus, die Spielplätze werden regelmäßig überprüft. Die Geräte werden repariert oder ausgetauscht. Jährlich führt ein externes Fachbüro Überprüfungen durch.

22. Liebl Benjamin:

In der Uferstraße wird im Bereich zwischen der abgebrochenen Brücke und der Brücke zu schnell gefahren.

TAR Eichinger kündigt an, die 50 kmh auf die Fahrbahndecke aufzumalen und die Warntafel aufzustellen.

Ende der Sitzung: 21:00

Der Vorsitzende:

gez.

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Der Niederschriftführer:

gez.

Franz Härtl
Verwaltungsfachwirt

Öffentliche Niederschrift

über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz

Donnerstag, 24.09.2020 um 19:00 Uhr

Sitzungsort:	Dreifach-Sporthalle Teublitz, Im Schlossgarten 9, 93158 Teublitz
Vorsitzender:	Thomas Beer
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 § 24 Abs. 1 u. 2 der Geschäftsordnung vom 29.05.2020 ordnungsgemäß geladen sind und dass die Tagesordnung gemäß Art. 52 Abs. 1 GO und § 23 Abs. 3 der Geschäftsordnung vorschriftsgemäß bekannt gegeben wurde. Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Erster Bürgermeister Beer schlägt vor, den TOP Nr. 19, Aufhebung des Bebauungsplans "Am Stadtpark"/Antrag der SPD/Grünen-Stadtratsfraktion von der Tagesordnung abzusetzen und in der Sitzung im November zu beraten.

Abstimmungsergebnis:

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

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erster Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	
Bitterbier, Andreas	
Brandl, Thomas, Dr.	anwesend ab TOP 2
Ferstl, Andreas	
Fleischmann, Georg	
Frey-Forster, Renate	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Liebl, Benjamin	
Liebl, Jasmin	
Münz, Maria	
Niederalt, Georg	
Pabst, Frank	
Pretzl, Markus	
Quaas, Hannah	
Schmid, Johann	
Steger, Maria	
Unger, Roland	
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Wutz, Robert	
Ortssprecher	
Kruschwitz, Johanna	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Eichinger, Sabine	
Zusätzlich waren anwesend	
Gräml, Thomas	
Scharf, Jakob	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
1. Ortsteil Premberg; Vorstellung und Verpflichtung der neuen Ortsprecherin Johanna Kruschwitz
2. Bestellung eines Ortsheimatpflegers für Teublitz
3. Ernennung der Verwaltungsfachwirtin Stefanie Walter zur Leiterin des Standesamts für den Standesamtsbezirk Teublitz
4. Verkehrsüberwachung im Stadtgebiet
- Mitgliedschaft im Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz
5. Aufstellung des Bebauungsplanes "Spitzdorfweiher II" (Kindergarten Katzdorf)
- Beschlußmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Fachstellen- und Öffentlichkeitsbeteiligung
- Fassung des Satzungsbeschlusses
6. Erschließung des Baugebietes "Spitzdorfweiher II"
- Genehmigung der Erschließungsplanung
7. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungskreis (Kostensatzung)
8. Bürgerhaushalt 2020
- Umsetzung von Maßnahmen mit Festlegung der Rangfolge
9. Dachgeschossausbau Rathaus Teublitz- Vergabe von Bauleistungen
- Trockenbau / - Malerarbeiten / - Innentüren / - Bodenbeläge / - Klimatisierung / - Heizung / - Elektroinstallation / - Blitzschutz
10. Erneuerung der Abgasabsaugung im Gerätehaus der FF Teublitz zur Vermeidung von Dieselmotoremissionen (DME)
- Auftragsvergabe
11. Gemeinsame Ansiedelungs- und Wirtschaftspolitik im Städtedreieck
- Anträge von Bürgerinitiativen
12. Vereinbarung über die Aufnahme von Fundtieren mit dem Tierschutzverein Stadt und Landkreis Schwandorf e.V.
- Anpassung der Fundtierpauschale
13. Bauvoranfrage: Unterstellplätze für Landmaschinen und Geräte
- Bauort:Nähe Weiherdorf, Fl.Nr. 876, Gemarkung Katzdorf
14. Bauvoranfrage: Neubau einer Halle zum Unterstellen von Gerätschaften in Fertigbauweise

- Bauort:Nähe Froschlacke, Fl.Nr. 955/1, Gemarkung Katzdorf
- 15. Förderung des Wirtschaftsstandortes Teublitz; hier: Interessengemeinschaft Teublitzer Unternehmer - ITU
- 16. Benutzungsregelung für die Feuerstelle am Premberger Anger
 - Antrag der Ortssprecherin Kruschwitz
- 17. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Rötsteinstraße - Kreuzungsbereich "Zum Kronbertsanger"
 - Antrag der Stadträte aus dem Ortsteil Saltendorf
- 18. Einsatz von glyphosathaltigen Herbiziden und Neonicotinoiden auf gemeindeeigenen Flächen
 - Antrag der Stadtratsfraktion SPD-GRÜNE
- 19. Aufhebung des Bebauungsplans "Am Stadtpark"
 - Antrag der SPD/Grünen-Stadtratsfraktion
- 20. Prüfung der Machbarkeit eines Fußgängerüberweges im Bereich Teublitz-Nord
 - Antrag der SPD/Grünen-Stadtratsfraktion
- 21. Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) über das Grundstück Brunnenstraße 6 b, Fl.Nr. 101/7 in der Gemarkung Münchshofen
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:

Genehmigung der Niederschrift

Sachverhalt:

Stadtrat Benjamin Liebl:

Seine Anfrage in öffentlicher Sitzung am 23.07.2020 zur Verkehrssituation in der Uferstraße ist nicht richtig festgehalten. Es wird im gesamten Verlauf der Uferstraße häufig zu schnell gefahren, nicht nur im Abschnitt zwischen den beiden Brücken.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 23.07.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss-Nr. 68

Ortsteil Premberg; Vorstellung und Verpflichtung der neuen Ortsprecherin Johanna Kruschwitz

Sachverhalt:

Aufgrund der Ergebnisse der Kommunalwahl am 15.03.2020 ist der Ortsteil Premberg nicht durch ein gewähltes Stadratsmitglied im Stadtrat vertreten. Auf Antrag von mehr als einem Drittel der Bürgerinnen und Bürger von Premberg wurde am 06.08.2020 in der Dreifach-Sporthalle eine Ortsversammlung zur Ortssprecherwahl abgehalten.

In dieser Ortsversammlung wurde Frau Johanna Kruschwitz als Ortssprecherin gewählt und hat die Wahl am gleichen Tag angenommen.

Sie vertritt somit die Interessen der Premberger Bürgerinnen und Bürger für die Amtsperiode bis zum 30.04.2026. Die Ortssprecher üben ein kommunales Ehrenamt aus. Sie können an allen Sitzungen des Stadtrats und seiner Ausschüsse mit beratender Stimme teilnehmen und Anträge stellen.

Ortssprecher haben Anspruch auf angemessene Entschädigung. Auf die Entschädigung kann nicht verzichtet werden. Sie erhalten ferner für die zur Wahrnehmung des Ehrenamts notwendige Teilnahme an Sitzungen, Besprechungen oder anderen Veranstaltungen Verdienstausschlag.

Da der Ortssprecher kein Mitglied des Stadtrates im Sinne von Art. 31 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) ist, entfällt eine Vereidigung gemäß Art. 31 Abs. 4 GO. Für den Ortssprecher gelten jedoch die Regelungen der Art. 19 (Ehrenamtliche Tätigkeit), Art. 20 (Sorgfalts- u. Verschwiegenheitspflicht) und Art. 20 a (Entschädigung) der Gemeindeordnung.

Insbesondere auf die Sorgfalts- und Verschwiegenheitspflicht des Art. 20 GO ist der gewählte Ortssprecher hinzuweisen.

Erster Bürgermeister Thomas Beer verpflichtet die neu gewählte Ortssprecherin Johanna Kruschwitz mit folgenden Worten:

„Ich verpflichte Sie hiermit gemäß Art. 20 Gemeindeordnung zur gewissenhaften Wahrnehmung Ihrer Obliegenheiten als ehrenamtliche Ortssprecherin des Ortsteiles Premberg. Sie haben über die Ihnen im Rahmen Ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit bekannt werdenden Angelegenheiten Verschwiegenheit zu bewahren.

Sie dürfen Ihre Kenntnis über die geheim zuhaltenden Angelegenheiten nicht unbefugt verwerthen. Sie dürfen ohne Genehmigung über Angelegenheiten, über die sie Verschwiegenheit zu bewahren haben, weder vor Gericht noch außergerichtlich aussagen oder Erklärungen abgeben.

Diese Verpflichtungen bestehen auch nach Beendigung Ihres Ehrenamts fort.“

Erster Bürgermeister Beer überreicht an Ortssprecherin Kruschwitz eine aktuelle Ausgabe der Gemeindeordnung und der Geschäftsordnung des Stadtrates.

Erster Bürgermeister Beer heißt Frau Johanna Kruschwitz in der Mitte des Stadtrates willkommen. Er dankt der neuen Ortssprecherin für ihr Engagement und wünscht ihr eine gute Zusammenarbeit mit dem Stadtrat sowie der Verwaltung.

Beschluss-Nr. 69

Bestellung eines Ortsheimatpflegers für Teublitz

Sachverhalt:

Zur Sitzung wurde Kreisheimatpfleger Jakob Scharf geladen. Herr Scharf gibt einen Überblick zum Amt des Ortsheimatpflegers und dessen Aufgaben.

Die Gemeinsame Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Unterricht und Kultus und des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 17. Februar 1981 regelt die Heimatpflege in den Landkreisen, kreisfreien Städten und Großen Kreisstädten (Heimatpflege-Richtlinien). Darüber hinaus bestellen viele kreisangehörigen Gemeinden und Städte kulturell aktive Menschen zu Ortsheimatpflegern (m/w/d).

Zu Heimatpflegern sollen Personen bestellt werden, die auf Grund ihrer Orts- und Fachkenntnisse sowie ihrer Arbeitskraft für dieses Amt geeignet sind. Es sind keine speziellen Vorkenntnisse erforderlich, sondern die Bereitschaft, sich mit der Geschichte und Kultur vor Ort zu beschäftigen und auf Menschen zuzugehen. Kulturelle Traditionen müssen nicht nur bewahrt, sondern auch weiterentwickelt werden. Es handelt sich um ein Ehrenamt. Vorrangig kümmert sich die Ortsheimatpflege um folgende Themenbereiche: • Denkmalpflege (in Zusammenarbeit mit dem Kreisheimatpfleger) • Pflege des historischen Erbes (zusammen mit dem Stadtarchiv und den Vereinen vor Ort), z.B. bei der Mitarbeit bei Vereinschroniken.

Nach Art. 20a Abs. 1 Gemeindeordnung haben ehrenamtlich tätige Bürger der Gemeinde bzw. des Landkreises Anspruch auf angemessene Entschädigung. Die Entschädigung erstreckt sich in erster Linie auf Ersatz von Auslagen. Für die notwendige Teilnahme an Sitzungen, Besprechungen und anderen Veranstaltungen kann auch ein Ersatz des Verdienstausfalls in Betracht kommen (Art. 20a Abs. 2 GO).

Aufgrund einer Anzeige in der Augustausgabe des Mitteilungsblattes haben sich zwei Bewerber gemeldet:

- Herr Matthias Haberl, wh. Münchshofener Straße 6, 93158 Teublitz
- Herr Reiner Hölzl, Beethovenstraße 3, 93158 Teublitz

Über die Bestellung ist nicht durch Wahl nach Art. 51 Abs. 3 GO, sondern durch Mehrheitsbeschluss in offener Abstimmung nach Art. 51 Abs. 1 GO zu entscheiden.

Bei der Beratung und Abstimmung über die Bestellung des Ortsheimatpflegers ist Stadtrat Haberl wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen.

Beschluss:

Bei der Abstimmung erhält der Bewerber Haberl 15 und der Bewerber Hölzl 5 Stimmen. Der Stadtrat bestellt den Bewerber Matthias Haberl zum Ortsheimatpfleger von Teublitz. Dem Bewerber ist eine Bestellsurkunde auszuhändigen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	15
NEIN-Stimmen:	5
Persönlich beteiligt:	1

Beschluss-Nr. 70

Ernennung der Verwaltungsfachwirtin Stefanie Walter zur Leiterin des Standesamts für den Standesamtsbezirk Teublitz

Sachverhalt:

Im Zuge der Neuordnung der Geschäftsverteilung im Rathaus wird vorgeschlagen, die Verwaltungsfachwirtin Stefanie Walter zur Leiterin des Standesamtsbezirks Teublitz zu ernennen. Frau Walter ist seit 1. Juli 2008 zur Standesbeamtin bestellt.

Bisher ist Geschäftsleiter Franz Härtl die Leitung des Standesamtes übertragen. Er soll künftig noch die Vertretung der Leiterin übernehmen.

Nach § 4 Abs. 1 AVPStG¹ ist für jedes Standesamt einer der Standesbeamten zum Leiter des Standesamts und ein weiterer zu dessen Stellvertreter zu ernennen. Die Ernennung des Leiters des Standesamtsbezirkes und seines Stellvertreters erfolgt durch Aushändigung einer Urkunde und ist dem Landratsamt Schwandorf anzuzeigen. Die Ernennung kann jederzeit schriftlich widerrufen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Standesbeamtin Stefanie Walter zum 01.10.2020 zur Leiterin des Standesamtsbezirks Teublitz zu ernennen. Die Stellvertretung wird dem Geschäftsleiter Franz Härtl übertragen.

Beide Ernennungen erfolgen unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs.

¹ Verordnung zur Ausführung des Personenstandsgesetzes

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 71**Verkehrsüberwachung im Stadtgebiet
- Mitgliedschaft im Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz****Sachverhalt:**

Die Stadt Regensburg hat mit Schreiben vom 03.08.2020 die Zweckvereinbarung über die kommunale Verkehrsüberwachung im Gebiet der Stadt Teublitz vom 10.05.2005 gekündigt.

Verwaltungsseits wurde bereits am 24.07.2020 mit der Geschäftsführerin des Zweckverbandes Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz, Frau Sandra Schmidt, ein Gespräch über eine Zusammenarbeit der Stadt beim Zweckverband geführt. Dem Zweckverband gehören inzwischen mehr als 80 Kommunen als Mitglied an.

Der Zweckverband leistet:

- Überwachung des fließenden Verkehrs (Geschwindigkeitskontrollen)
- Überwachung des ruhenden Verkehr
- Verkehrszählung – Erfassung von Verkehrsdaten im fließenden Verkehr
- Sachbearbeitung; Verfahrensabwicklung, Bildbearbeitung, Telefonservice
- Öffentlichkeitsarbeit
- Ordnungsamt, Kontrollgänge mit Verfahrensabwicklung

Die Aufgaben könnte durch Zweckvereinbarung oder per Mitgliedschaft auf den Zweckverband übertragen werden. Regelmäßig werden die teilnehmenden Kommunen Mitglied im Zweckverband. Die Gebührensätze sind bei Mitgliedschaft geringer (siehe unten). Der Beitritt selbst ist mit keiner Zahlung wie z.B. einer einmaligen Umlage u.ä. verbunden.

Die Kommune bestimmt den Umfang der Überwachung. Die Einnahmen aus Verwarnungen und Bußgelder erhält die Stadt. Der Zweckverband erhält für seine Dienstleistungen folgende Gebühren:

Bezeichnung	Preise für	
	Mitglieder	Nichtmitglieder (bei Zweckvereinbarung)
Überwachung im ruhenden Verkehr je Std.	30,00 €	40,00 €
Sachbearbeitung im ruhenden Verkehr je fall	4,00 €	5,00 €
Überwachung im fließenden Verkehr je Std.	100,00 €	140,00 €
Sachbearbeitung im fließenden Verkehr je fall	8,00 €	10,00 €
Verkehrszählgeräte incl. Aufbau und Auswertung pro Woche	140,00 €	200,00 €
Dialog-Display incl. Auf- u. Abbau pro Monat	90,00 €	130,00 €

Thomas Gräml, Leiter der Abteilung „Überwachung des fließenden Verkehrs beim Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz gibt einen Überblick über die Arbeitsweise des Verbandes und über die den Mitgliedern zur Verfügung gestellten Angebote.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Stadt Teublitz nimmt ab sofort die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 24 des Straßenverkehrsgesetzes auf, die im ruhenden Verkehr festgestellt werden, die Verstöße gegen die Vorschriften über die zulässige Geschwindigkeit von Fahrzeugen betreffen, die Verkehrsordnungswidrigkeiten betreffen, welche in unmittelbarem Zusammenhang stehen mit den verkehrsrechtlichen Anordnungen der Verkehrszeichen der Anlage 2 der Straßen-Verkehrsordnung (Zeichen 242.1² und 242.³). Dieser Beschluss ist amtlich bekannt zu machen.
2. Die Stadt Teublitz überträgt die Aufgabe der Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 24 des Straßenverkehrsgesetzes,
 - a) die im ruhenden Verkehr festgestellt werden,
 - b) die Verstöße gegen die Vorschriften über die zulässige Geschwindigkeit von Fahrzeugen betreffen,
 - c) die Verkehrsordnungswidrigkeiten betreffen, welche in unmittelbarem Zusammenhang stehen mit den verkehrsrechtlichen Anordnungen folgender Verkehrszeichen der Anlage 2 der Straßenverkehrs-Ordnung (Zeichen 242.1 und 242.2)ab sofort dem Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz.
3. Die Stadt Teublitz tritt zum 01.01.2021 dem Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz bei.
4. Zum Verbandsrat in der Verbandsversammlung des Zweckverbands wird bestimmt:
 - a) Thomas Beer, Erster Bürgermeister
Zum Vertreter als Verbandsrat in der Verbandsversammlung des Zweckverbands wird bestimmt:
 - b) Robert Wutz, Zweiter Bürgermeister
5. Der Abschluss erfolgt auf der Basis der Verbandssatzung des Zweckverbands Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz in der geltenden Fassung. Die o.g. Verbandssatzung ist wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses.
6. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, die Zweckvereinbarung zum nächstmöglichen Zeitpunkt in der vorliegenden Form zu unterzeichnen.

² Beginn eines Fußgängerbereichs

³ Ende eines Fußgängerbereichs

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 72

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Spitzdorfweiher II" (Kindergarten Katzdorf)
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der
Fachstellen- und Öffentlichkeitsbeteiligung
- Fassung des Satzungsbeschlusses**

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Teublitz hat in seiner Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Spitzdorfweiher II (Kindertagesstätte Katzdorf) beschlossen. In der Zeit vom 18.12.2019 – 27.01.2020 fand die Beteiligung der Fachstellen statt und die Planung lag von 23.12.2019 – 24.01.2020 öffentlich aus. Es konnten Hinweise und Einwände zu dieser Bauleitplanung vorgebracht werden.

Die einzelnen Stellungnahmen lagen dem Stadtrat am 22.04.2020 zur Entscheidung vor. Die Planung in der Fassung vom 21.04.2020 wurde gebilligt und die Bauleitplanunterlagen lagen einschließlich der ergänzten hydraulischen Stellungnahme des Ing.-Büros Preihsl+Schwan vom 28.07.2020 bis 28.08.2020 öffentlich aus. Auch die Fachstellen und Behörden wurden erneut bezüglich der vorliegenden Planung zum Baugebiet „Spitzdorfweiher II“ angehört.

Des Weiteren fand am 10.09.2020 eine Anliegerversammlung für die vom Zu- und Abfahrtsverkehr überwiegend betroffenen Grundstückseigentümer statt. Die vorliegende bzw. geplante neue verkehrliche Situation, sowie die Hinderungsgründe zur Schaffung einer weiteren Zufahrt zum Baugebiet „Spitzdorfweiher II“ wurden erläutert. Verschiedene Maßnahmen zur evtl. Verbesserung der Verkehrssituation, wie z. B. ein ein- oder beidseitiges Halteverbot in der Zeppelinstraße, eine Einbahnstraßenregelung oder Verkehrsberuhigungsumbauten durch fahrbahnverengende Grüninseln, wurden aufgezeigt und zur Diskussion gestellt. Die Anlieger sprachen sich eindeutig gegen Halteverbotsmaßnahmen und Umbauten in der Zeppelinstraße aus. Die von einem Anwohner vorgeschlagene Einbahnstraßenregelung um den Verkehr zwischen der Zeppelin- und Nobelstraße aufzuteilen, soll geprüft werden. Die anwesenden Bürger baten um eine Kennzeichnung auf der Zeppelinstraße zur nochmaligen Verdeutlichung der dort bestehenden Zone 30-Regelung. Auch soll die Stadt für ein paar Tage das Verkehrsüberwachungsgerät in dem Bereich aufstellen (ohne Smiley), um die Häufigkeit der Geschwindigkeitsüberschreitungen dort zu überprüfen.

Des Weiteren baten die Anwesenden darum, noch einmal die Möglichkeit zu überprüfen, die schon bestehende private Zufahrt (Schotterweg) zum Anwesen Krempschlag 1 zu einer öffentlichen Zufahrtsstraße umbauen bzw. umwidmen zu können. Hierzu wäre aber ebenfalls Grunderwerb und wiederum die Zustimmung der Fachstellen Landratsamt und Staatliches Bauamt notwendig. Eine Abbiegespur wäre auch dort erforderlich.

Die unabdingbare, jedoch laut vorliegendem Verkehrsgutachten noch vertretbare Verkehrszunahme in den betroffenen Straßenteilabschnitten aufgrund der Ausweisung des

Baugebietes „Spitzdorfweiher II“ ist bedauerlich, jedoch unvermeidbar, da die geplante städtebauliche Entwicklung – insbesondere die Kindertagesstätte - dort für die Stadt dringend notwendig ist.

Stellungnahmen aus der Fachstellenbeteiligung:

Die beteiligten Fachstellen zeigten sich nahezu ausschließlich mit der Bauleitplanung „Spitzdorfweiher II“ einverstanden. Die in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Belange und Hinweise wurden entsprechend beachtet und vor der Auslegung in die Planung eingearbeitet.

Lediglich das Wasserwirtschaftsamt Weiden forderte noch eine Nachbearbeitung der hydraulischen Stellungnahme, weil der Vergleich von IST- zu PLAN-Zustand nicht ganz plausibel dargelegt wurde. Dies konnte allerdings zwischenzeitlich geklärt werden. Am Ergebnis der hydraulischen Stellungnahme hat sich jedoch nichts geändert:

Bei der Parzelle 5 sind Wasserspiegelerhöhungen im Hochwasserfall von bis zu 20 cm möglich. Des Weiteren erhöht sich der Wasserspiegel an zwei Stellen im Baugebiet (innerhalb der Parzelle 7 und 10 um lediglich 1 – 3 cm. Außerdem sind an zwei Stellen außerhalb des Baugebietes (Wiesenflächen) Steigungen von 1-3 cm zu erwarten.

Das Baugebiet hat demnach keine nennenswerten, negativen Auswirkungen auf die Hochwassersituation. Für die betroffenen Bereiche wurden bereits vor der Auslegung Hinweise bzw. dringliche Empfehlungen zur hochwasserangepassten Bauweise ergänzt.

Zudem wurde festgestellt, dass das Baugebiet keinen Einfluss nimmt auf das Abflussgeschehen - weder im Baugebiet selbst noch in den Wohngebieten im Norden und im Süden, sowie den umliegenden Wiesenbereichen.

Im Einzelnen stellen sich die Stellungnahmen wie folgt dar:

	Stellungnahme	Abwägung
1.	PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen, Stellungnahme vom 24.07.2020	
	<p>Durch die Planung „Spitzdorfweiher II“ sind von der Pledoc verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber nicht betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Open Grid Europe GmbH, Essen •Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen •Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg •Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen •Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen •Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund •Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen •GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) •Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>

2.	Bayernwerk Netz GmbH, Etmannsdorfer Straße 38/40, 92421 Schwandorf Stellungnahme vom 03.08.2020	
	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14. Januar 2020 und bitten Sie, diese auch weiterhin zu berücksichtigen .	Es wird von Seiten der Stadt Teublitz auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. 15 des Abwägungsbeschlusses vom 22.04.2020 verwiesen. Die vorgebrachten Hinweise werden weiterhin beachtet bzw. wurden bereits in die Planung und den Erschließungsvertrag eingearbeitet.
3.	ALE Oberpfalz • Postfach 11 89 • 95633 Tirschenreuth Stellungnahme vom 24.07.2020	
	<p>Im betroffenen Bereich ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Entwicklung angeordnet, noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines solchen beabsichtigt.</p> <p>Die im Bebauungsplan „Spitzdorfweiher II“ vorgesehene Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme auf Flst.-Nr. 476 (Gmkg. Premberg) liegt im Verfahrens- gebiet der Flurneuordnung und Dorferneuerung Premberg.</p> <p>Die Grenzen der Fläche wurden im Rahmen der Neuverteilung durch die Teilnehmergeinschaft verändert. Diese Änderungen wurden den Eigentümer im Rahmen der Termine nach § 57 FlurbG im Frühjahr 2019 sowie zur vorläufigen Besitzeinweisung zum 31.12.2019 mitgeteilt.</p> <p>Die veränderten Flurstücksgrenzen sind bei der weiteren Planungen zu beachten. Es wird auf das Schreiben vom 09.01.2020 verwiesen.</p>	Die geänderten Grenzverläufe waren bereits in der ausgelegenen Fassung vom 21.04.2020 mit eingearbeitet. Die entsprechenden Daten wurden dazu von Herrn Lukas Wiesner (ALE – Sachgebiet Land- und Dorfentwicklung) übermittelt.
4.	LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg Stellungnahme vom 06.08.2020	
	Die vom LfU zu vertretende Fachbelange (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.	Kenntnisnahme
5.	Wasserwirtschaftsamt Weiden Stellungnahme vom 21.08.2020 und 15.09.2020	
	<p><u>21.08.2020</u> Wir beziehen uns bezüglich des oben genannten Verfahrens auf unsere Stellungnahme 4-4622-SAD/Tbz-1558/2020 vom 22.01.2020 und ergänzen diese wie folgt:</p> <p>Oberflächengewässer Eine hydraulische Berechnung hat inzwischen stattgefunden. Die hierzu vorgelegten Unterlagen beinhalten aus hiesiger Sicht jedoch Unstimmigkeiten bzw. sind hinsichtlich des</p>	Die Stadt Teublitz bedankt sich beim Wasserwirtschaftsamt Weiden für die gute Zusammenarbeit und Unterstützung bei der Erstellung und Prüfung der Unterlagen zur hydraulischen Berechnung und die zeitnahe Abstimmung.

	<p>Vergleiches von IST- zu PLAN-Zustand nicht plausibel. Wir haben dem beauftragten Planungsbüro daher am 03.08.2020 entsprechende Nachfragen per Email gestellt. Bis zur Klärung dieser Unstimmigkeiten ist eine abschließende Stellungnahme unsererseits im Hinblick auf die Beeinflussung von Hochwasserereignissen nicht möglich.</p> <p>Ansonsten besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis mit der Planung</p> <p><u>15.09.2020:</u> Hinsichtlich der hydraulischen Berechnung im Baugebiet „Spitzdorfweiher II“ hat das beauftragte Planungsbüro am 14.09. eine neue Modellierung sowie eine aktualisierte Berechnung vorgelegt. Wir ergänzen daher unsere Stellungnahme 4-4622-SAD/Tbz-20502/2020 vom 21.08.2020 wie folgt.</p> <p>Die Berechnungsergebnisse sind unserer Ansicht nach nun plausibel, wesentliche Beeinflussung der Strömungsgeschwindigkeiten und negative Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger sind nicht erkennbar. Der Retentionsraumverlust bewegt sich auch aufgrund der nur geringen Überflutungshöhen in einem vernachlässigbaren Bereich von wenigen Kubikmetern. Dennoch kommen die östlichen Bauparzellen teils im ermittelten Überschwemmungsgebiet zu liegen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind daher Festlegungen zur hochwasserangepassten Bauweise zu treffen (vgl. unsere Stellungnahme 4-4622-SAD/Tbz-1558/2020 vom 22.01.2020).</p> <p>Die weiteren in unserer damaligen Stellungnahme geäußerten Belange (insbesondere die Freihaltung eines Grundstückstreifens zur naturnahen Ausgestaltung des Bypassgerinnes) bleiben erhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wurde bereits vor der Auslegung unter § 8 des Satzungstextes aufgenommen, dass die RFOK mindestens auf einer Höhe von 349,870 müNN zu liegen hat, somit über dem Wasserspiegel eines extremen Hochwasserereignisses. Ebenso wurde bereits der allg textliche Hinweis auf die Erforderlichkeit der hochwasserangepassten Bauweise aufgenommen. (Ausbildung einer weißen Wanne zum Schutz des Untergeschosses gegen Grund- und Schichtenwasser sowie das Legen der Gebäudeöffnungen mit einem Sicherheitsabstand über Geländehöhe und Straßenoberkante)</p> <p>Unter 3.9 der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass eine spätere Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes (Baustein 3) für den Ortsteil Katzdorf zu jedem Zeitpunkt weiterhin möglich ist, da eine Ableitungstrasse am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes unbeplant und damit frei bleibt.</p>
6.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf Stellungnahme vom 29.07.2020	
	Seit der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung am 24.01.2020 sind in von unserer Seite zu beurteilenden Bereichen keine Änderungen erfolgt. Es stehen daher von uns zu	Kenntnisnahme

	vertretende Belange der Planung nicht entgegen.	
7.	Regierung von Oberfranken, Bergamt Bayreuth Stellungnahme vom 07.08.2020	
	Die Hinweise der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – wurden unter Punkt 17 in die Bebauungsplansatzung eingearbeitet. Weitere Belange des Bergamtes werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme
8.	Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde Stellungnahme vom 11.08.2020	
	Gegen die dargestellte Aufstellung des Bebauungsplanes „Spitzdorfweiher II“ werden keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme
9.	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord Stellungnahme vom 05.08.2020	
	Die Planung einer Kindertagesstätte wird begrüßt. Dadurch kann zur Verwirklichung der in Aufstellung befindlichen Grundsätze A 1.4 und B VI 2.2.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beigetragen werden, wonach Engpässe bei der Infrastrukturausstattung sowie bei Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge abgebaut werden sollen und in der Region flächendeckend bedarfsgerechte Kinderbetreuungsangebots bereitgestellt werden sollen.	Kenntnisnahme
10	VG Wackersdorf für die Gemeinde Steinberg Stellungnahme vom 02.01.2020	
	Es werden keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme
11.	Stadt Nittenau Stellungnahme vom 28.07.2020	
	Es werden keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme
12.	Stadt Schwandorf Stellungnahme vom 31.07.2020	
	Es werden keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme
13.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Stellungnahme vom 04.08.2020	
	Es werden keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Von den Anliegern der Nobel- und Zeppelinstraße gingen im Rahmen der Auslegung keine weiteren Stellungnahmen ein.

	Stellungnahme	Abwägung
1		
	Durch die Umsetzung der Planung "Spitzdorfweiher II" ergibt sich ein Verlust an natürlicher Fläche. Die Funktionen dieser natürlichen Fläche für den Klimaschutz, das Kleinklima, die Grundwasserneubildung und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere gehen zu einem großen Teil verloren. Deswegen muss dieser Verlust durch geeignete Maßnahmen	Die Ausgleichsplanung bzw. Eingriffsbewertung im Rahmen des Umweltberichtes wurde von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde als entsprechende Fachbehörde geprüft und für angemessen betrachtet. Es wird auf die Stellungnahme Nr. 7 des Abwägungsbeschlusses vom 22.04.2020

<p>ausgeglichen werden. Die in den Planunterlagen dargestellten Maßnahmen sind nicht ausreichend und müssen nachgebessert werden.</p> <p>Begründung:</p> <p>Das überplante Areal ist seit Jahren ungenutztes Brachland, sodass ein wertvoller Lebensraum für Flora und Fauna besteht, insbesondere für Insekten, Reptilien, Amphibien, Vögel und andere Wildtiere. Die Bewertung für die Ausgleichsregelung als Acker ist nicht zutreffend. Der ökologische Wert der Fläche ist höher als derjenige eines gewöhnlichen Ackers. Deshalb muss die Bewertung korrigiert und es müssen zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden.</p> <p>Der örtliche Wasserhaushalt wird durch die Bebauung verändert. Aus der Satzung geht hervor, dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden muss und nur wenn dies nicht möglich ist, in den Dorfweihergraben eingeleitet werden darf.</p> <p>Es ist jedoch nicht festgelegt, nach welchen Kriterien zu beurteilen ist, ob eine Versickerung möglich ist oder nicht. Laut Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes gilt immer der Vorrang der Versickerung vor einer Ableitung.</p> <p>Der Baugrund ist grundsätzlich für eine Versickerung geeignet, jedoch kommen aufgrund des hohen Grundwasserstands nur flächenhafte Versickerungen in Frage. Hierfür müssen entsprechende Flächen zur Verfügung stehen, die im Bebauungsplan jedoch nicht ersichtlich sind. Die Höhenlage der Grundstücke muss so festgelegt werden, dass ein ausreichender Abstand zum Grundwasser gegeben ist. Da das Niederschlagswasser von bestimmten Metalldächern größer 50m² einer Vorreinigung bedarf, sollten entsprechende Metalldächer von vornherein ausgeschlossen werden.</p> <p>Bei Einleitung in den Graben sollten verbindliche Vorgaben zur Menge, d.h. eventuell erforderlicher Pufferung und zur Qualität, d.h. eventuell erforderlicher Vorreinigung gemacht werden. Die entsprechenden wasserrechtlichen und technischen Vorgaben müssen beachtet werden. Die Auswirkungen einer Einleitung in den Graben auf die anliegenden Grundstücke sowie die Ökologie müssen geprüft und ggf.</p>	<p>zu dieser Bauleitplanung verwiesen.</p> <p>Die Fläche liegt innerhalb der bestehenden Bebauung Spitzdorfweiher I und Froschlacke und grenzt an kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet an. Es sind keine Biotope kartiert und es liegen offenkundig auch keine Biotopstrukturen dort auf dieser landwirtschaftlichen Brachfläche vor, die die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ausschließen würde. Die Bewertung erfolgte demnach korrekt und wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Bauherren müssen zur Bearbeitung der Bauanträge bzw. Freisteller prüffähige Entwässerungspläne vorlegen. Sollte diese eine Einleitung in die Kanalisation bzw. Ableitung in den Graben vorsehen, ist zwingend gutachterlich im Einzelnen nachzuweisen, dass keine Versickerung am betreffenden Bauplatz möglich ist.</p> <p>Im Bebauungsplan unter Hinweis Nr. 6 ist bereits erläutert, dass gem. Art. 41f Bayerisches Wassergesetz BayWG Niederschlagswasser von Blechdachflächen der Materialien Blei, Kupfer oder Zink größer als 50 m² vor der Einleitung zu reinigen sind.</p> <p>Diese genannten Details werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. im noch zwingend notwendigen Wasserrechtsverfahren ermittelt und dargelegt. Dies ist nicht Gegenstand einer Bauleitplanung.</p> <p>Es soll lediglich eine geringe Menge des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet (überwiegend von den öffentlichen</p>
--	---

	ausgeglichen werden.	Flächen) in den Graben geleitet werden. Es erfolgt gem. Erschließungsplanung noch eine Drosselung durch den Bau von Stauraumkanalleitungen am Ende des Entwässerungssystems zum Graben hin. Es werden sich dadurch evt. Verunreinigungen im Niederschlagswasser teilweise absetzen. Es sind keine nennenswerten Auswirkungen zu erwarten.
--	----------------------	---

Stadträtin Münz bedauert den Bodenverbrauch. TARin Eichinger erläutert auf ihre Anfrage hin die Ermittlung des Ausgleichflächenbedarfs.

Beschluss:

Den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie den Anmerkungen der Verwaltung kann nach Maßgabe der Beschlussvorschläge gefolgt werden. Die Planunterlagen sind im hydraulischen Gutachten entsprechend ergänzt worden.

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 „Spitzdorfweiher II“ in der vorliegenden Fassung vom 21.04.2020 bisher nicht veranlasst.

Die Anregungen zur möglichen Verbesserung der Verkehrssicherheit in der Zeppelin- und Nobelstraße sollen durch das Stadtbauamt geprüft werden. Bei einer weiteren Baugebietsausweisung im Bereich Kremplschlag/Froschlacke ist zwingend die verkehrliche Situation erneut gutachterlich zu ermitteln.

Der Bebauungsplan „Spitzdorfweiher II“ wird hiermit in der Fassung vom 21.04.2020 als Satzung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan „Spitzdorfweiher II“ umgehend nach Eintreten der rechtsverbindlichen Wirksamkeit des städtebaulichen Vertrages auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 73

Erschließung des Baugebietes "Spitzdorfweiher II" - Genehmigung der Erschließungsplanung

Sachverhalt:

Die vorliegende Erschließungsplanung i. d. F. vom 24.09.2020 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 „Spitzdorfweiher II“.

Die Erschließungsplanung ist ebenfalls vom Stadtrat zu genehmigen.

Im Einzelnen gliedert sich die Erschließung in folgende Maßnahmen:

- Straßenbau:
Erschließungsstraße mit 5,50m Breite, Gehweg bis nach dem Kindergarten und bis zur Bestandsbebauung Froschlacke mit 1,50m Breite, Straßenbeleuchtung, Straßenentwässerung und einem Zugang zum Dorfweihergraben.
- Kanalisation im Trennsystem
Einleitung des Schmutzwassers in den vorhandenen Mischwasserkanal DN 250 in der Nobelstraße und Einleitung des Regenwassers der Grundstücke und öffentlichen Flächen in den Dorfweihergraben.
- Wasserversorgung über eine Stichleitung DN 100 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:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 74

Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungskreis (Kostensatzung)

Sachverhalt:

Das Kommunale Kostenverzeichnis – Anlage der Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungskreis der Stadt Teublitz – Kostensatzung – soll wie folgt verändert werden:

Bisher wurden für schriftliche Mitteilungen der Stadt, dass bei sogenannten Freistellern (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und vom Bebauungsplan nicht abweichen) kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, keine Gebühren erhoben.

Die Mitteilung der Gemeinde nach Art. 58 Abs. 3 Satz 4 Halbsatz 1 BayBO⁴, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, ist eine Amtshandlung. Sofern die Gemeinde hierfür Gebühren erhebt, ist bei der Bemessung der Gebührenhöhe zu berücksichtigen, dass nur für die Ausstellung der vorzeitigen Freistellungserklärung selbst Kosten erhoben werden können. Der Verwaltungsaufwand, der bei der Gemeinde

⁴ Bayerische Bauordnung

unabhängig davon entsteht, ob sie diese Freistellungserklärung abgibt oder erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine Erklärung überhaupt unterlässt, kann nicht veranschlagt werden.

Der wirtschaftliche Vorteil für den Bauherrn besteht lediglich darin, bereits vor Ablauf der Monatsfrist mit dem Bau des Vorhabens beginnen zu können.

Es wird vorgeschlagen, hierfür eine Rahmengebühr zwischen 25 bis 100 € zu erheben.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Erlass folgender

Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungskreis (Kostensatzung)

Aufgrund von Art. 20 Abs. 1 des Kostengesetzes (KG) in der Fassung der Bekanntmachung Kostengesetz (KG) vom 20. Februar 1998 (GVBl. S. 43, BayRS 2013-1-1-F), das zuletzt vom 20. Februar 1998 (GVBl 1998, S. 43, BayRS 2013-1-1-F), zuletzt geändert durch durch § 2 des Gesetzes vom 19. März 2020 (GVBl. S. 153) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) erlässt die Stadt Teublitz folgende

Satzung:

§ 1

Das Kommunale Kostenverzeichnis als Anlage zu § 2 Abs. 1 der Satzung der Stadt Teublitz über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungskreis (Kostensatzung) vom 20.05.2016 wird wie folgt geändert:

Kommunales Kostenverzeichnis

- In der Tarifgruppe 6 – Bau- und Wohnungswesen, Verkehr wird neu aufgenommen:

Tarif-Nr.	Gegenstand	Gebühr Euro
616	Schriftliche Mitteilung der Gemeinde, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll (Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO)	25 bis 100 €

§ 2

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Teublitz,

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 75**Bürgerhaushalt 2020
- Umsetzung von Maßnahmen mit Festlegung der Rangfolge****Sachverhalt:**

Auch dieses Jahr wurden wieder 40.000 Euro für den Bürgerhaushalt im Vermögenshaushalt 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 08. Juni bis 10. Juli 2020 Zeit, um Ihre Vorschläge einzureichen.

In der 2. Phase vom 13.07. bis 31.07.2020 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	Fahrradständer im Grünstreifen	Für das private Wohn- und Geschäftshaus

	zwischen zwei Bäumen bei Regensburger Straße 53	in der Regensburger Straße 53 sind auch privat Stellplätze (Fahrrad und Pkw) vorzuhalten. Von der Bäckerei Brunner wurde auf Privatgrund bereits ein Fahrradständer mit E-Bike Lademöglichkeit aufgestellt. Den übrigen Mietern/Eigentümern wird dies ebenfalls empfohlen. Ein Fahrradständer in der Grünanlage zur Staatsstraße hin scheidet schon aus Gründen der Verkehrssicherheit (Sicht) aus.
2.	Verkehrsspiegel in der Rötsteinstraße gegenüber Einfahrt Lohstraße und 30 Zone gesamte Rötsteinstraße	Der Verkehrsspiegel an der Einmündung Lohstraße/Rötsteinstraße wurde bereits aufgestellt. Die Ausweisung einer Zone-30 in der Rötsteinstraße ist nicht möglich, da dies förderschädlich wäre. Die Förderung nach BayGVFG, die die Stadt Teublitz in Anspruch genommen hat, ist nur für verkehrswichtige Straßen mit nicht reiner Erschließungsfunktion, sondern auch Verbindungsfunktion erhaltbar. Um den Verkehrsfluss sicher abwickeln zu können, wurden im Zuge der Baumaßnahme die Verkehrswege (Straße, Gehweg, Geh- und Radweg) getrennt.
3.	Erneuerung/Verschönerung des Brunnens im Stadtpark, Allgemeine Verschönerung Grünflächen	Die Verschönerungsarbeiten im Stadtpark wurden bereits begonnen. Für die städtischen Grünflächen wurde vom Stadtrat ein bienenfreundliches Pflegekonzept beschlossen.
4.	Lehrpfad für Wildkräuter an bereits vorhandenen Wanderwegen (z.B. Höllohe Runde)	Die Idee eines "Wildkräuterlehrpfades" wird an den Landkreis weitergegeben. Die Betreuung durch den vorgeschlagenen Personenkreis ist allerdings nicht praktikabel. Bei einer Betreuung durch Schüler sollte der Lehrpfad haftungsrechtlich und zeitlich bedingt im Schulgelände liegen. Die Gewinnung von freiwilligen Helfern bei den OGV's ist für das direkte Stadtgebiet schon schwierig genug. Die Gartenkolonne des Bauhofs ist mit der Pflege der bereits vorhandenen Anlagen bereits mehr als gut ausgelastet.
5.	Anforderungsschaltung für Fußgänger an der Ampel Rathaus - Spielwarengeschäft "Hummel"	Die Ampelanlage am Marktplatz Teublitz wird vom Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach als Vertreter des Freistaates Bayern, der Baulastträger der Staatsstraße 2397 ist, betrieben. Es handelt sich um eine einzige Anlage, die alle Einmündungen (Fischbacher Straße, Schützenstraße, Maxhütter Straße, Zufahrt Platz der Freiheit) umfasst. Die Ampelanlage läuft

		derzeit in einem "Festzeitprogramm" mit fest vorgegebenen Schaltzeiten und -reihenfolgen. Dieses Festzeitprogramm kann nur als Ganzes in Betrieb genommen werden. Die Integration einer "Bedarfsschaltung" ist nach Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt nicht möglich. Für den sonntäglichen Kirchverkehr wurde die Ampelanlage zwischenzeitlich wieder stundenweise in Betrieb genommen.
6.	Verbesserung der Wege im Eselweihergebiet (Instandsetzung der Wander- und Radwege)	Die Wege im Eselweihergebiet befinden sich größtenteils im Privatbesitz. Die Unterhaltung der Wege ist Aufgabe des Eigentümers. Dieser muss die öffentliche Nutzung seiner Grundstücke allerdings nicht dulden. Sollte die Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben sein, kann die Wanderweg-Beschilderung zurück genommen werden. Bei Wanderwegen ist mit den naturraum-üblichen Gefahren (Schlaglöcher, Astfall, etc.) zu rechnen. Der Eigentümer wird von der Stadt bei nächster Gelegenheit dennoch um Unterhaltung seiner Wege gebeten.
7.	Fußgänger- bzw. Fahrradübergang bei der Esso Tankstelle	Die Staatsstraße 2397 befindet sich im Eigentum des Freistaat Bayerns. Der Vorschlag wird deshalb an das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach weiter gegeben. Für die Errichtung eines Fahrrad-/Fußgänger-überganges müssen allerdings etliche Kriterien im Straßenumfeld und bei den Verkehrszahlen (auch bei den Fußgängern) eingehalten werden. Zudem muss ein "gebündelter" Überquerungsbedarf bestehen.
8.	Geschwindigkeitsanzeigesystem in der Max-Planck-Straße (ähnlich wie bei Bushaltestelle Katzdorf)	Die Geschwindigkeitsanzeigetafeln "wandern" durch den jeweiligen Ortsteil. Die Anzeige wird nach einer schon beantragten Aufstellung in der Loinsitzer Straße danach in der Max-Planck-Straße aufgestellt.
9.	Ortseingangstafeln in allen Ortsteilen (Beispielbild im Anhang beigefügt)	Begrüßungstafeln mit den Partnerstätten sind bereits an den Ortseingängen der Staatsstraße für Teublitz angebracht. Holztafeln wie im Anhang dargestellt sind im Unterhalt aufwendig und stören bei Mäharbeiten.
10.	Sanierung/Reinigung Spielplatz "Blumenstraße", Austausch des verschmutzten Sandes, Sanierung Gehweg	Seitens des Bauhofes wird jedes Jahr der Zustand der städtischen Spielplätze überprüft und bei 2-3 Spielplätzen wird jedes Jahr der Fallschutz auch ausgetauscht, meistens dort, wo auch

		<p>Spielgeräte ausgetauscht werden müssen. Auch erfolgt jedes Jahr eine TÜV-Prüfung der Spielplätze. Bei beiden Prüfungen konnten keine sicherheitsrelevanten Mängel festgestellt werden. Der Vorschlag zur Anbringung einer Nestschaukel und zur Erneuerung des Fallschutzes wird allerdings in die beim Bauamt geführte "Wunschliste" für nächstes Jahr aufgenommen, da der Vorschlag mehrmals einging.</p>
11	Schillerstraße und Ludwig-Thoma-Straße: Straßenlampe ausschalten oder um 50 % reduzieren	<p>Die Abschaltung oder Dimmung der Straßenbeleuchtung in einzelnen Straßenzügen ist aufgrund der vorhandenen Verkabelung und der verwendeten Leuchtmittel nicht möglich und auch nicht wirtschaftlich nachrüstbar. Eine weitere Stromeinsparung wird mit dem Umstieg auf LED-Beleuchtung möglich. Diese ist bereits Bestandteil der Klimaoffensive der Stadt Teublitz.</p>
12.	BayernWlan für die Bürger Katzdorfs an zentraler Stelle	<p>Für die Einrichtung eines Wlan Zugangspunktes ist das Vorhandensein eines Telefonanschlusses erforderlich. Im vorgeschlagenen Bereich ist kein Telefonanschluss der Stadt Teublitz vorhanden und auch kein städtisches Gebäude, um einen solchen einzurichten. Stadtrat Johann Schmid hat sich auf Anfrage bereit erklärt, dass die Stadt ein vorhandenes und von ihm nicht genutztes Telekom-Kabel für die Einrichtung eines Wlan-Zugangspunktes verwenden könnte. Von der Stadt wären nur die anfallenden Telefon-Gebühren zu tragen</p>
13.	Erneuerung Straßenbelag Forststraße; Reinigung Spielsand Spielplatz Gartenstraße; Gehwege absenken; Gehwege von Hausbesitzern frei von Unkraut	<p>In der Forststraße wurde erst 2016 eine Schadstellensanierung durchgeführt. Die Straße wurde auf Grund des Vorschlags nochmals auf das Vorhandensein von Gefahrenstellen kontrolliert. Es konnten allerdings keine sicherheitsrelevanten Schadstellen festgestellt werden. Zum Spielplatz: siehe Nr. 10. Gehwegabsenkung: wird in die beim Bauamt geführte Wunschliste aufgenommen und je nach Haushaltslage abgearbeitet. Reinigung Gehwege: die Reinigung der Gehwege ist per Satzung auf die Anlieger übertragen</p>
14.	Errichtung einer Skateranlage (Miniramp, Bike Funbox, Curb Cut mit	<p>Bei Anlage mit den gewünschten Geräten nur schwer über den Bürgerhaushalt</p>

	Treppe, Curbs und Ledge, Bankspine mit Rail, Quarter Hip, Bank Hip, Kinked Olliebox)	finanzierbar. Im Stadtgebiet ist bereits eine Skateranlage beim Naturbad in Teublitz angelegt.
15.	Festnetzanschluss am OGV Gerätehaus Katzdorf (BayernWlan)	siehe Nr. 12
16.	Festnetzanschluss am OGV Gerätehaus Katzdorf (BayernWlan)	siehe Nr. 12
17	Sanierung/Reinigung Spielplatz "Blumenstraße", Austausch des verschmutzten Sandes, Sanierung Gehweg	siehe Nr.10
18	Tempo-30-Zone Regensburger Straße von Firma Peschl bis Norma; Zebrastreifen in der Nähe Bäckerei Kosler, Sparkasse, Spitzweg Apotheke, Norma	Zu den Querungsstellen: siehe Nr. 7 Zur Tempo-30-Zone: zuständige Verkehrsbehörde für die Staatsstraße ist das Landratsamt Schwandorf. Der Vorschlag hat allerdings keinerlei Aussicht auf Erfolg, da an überörtlichen Straßen Geschwindigkeitsbeschränkungen nur punktuell an besonderen Gefahrenstellen zulässig sind.
19	Beschilderung Glashütte mit "Achtung Schulkinder"; Tempolimit 30 Kurve Glashütte-Loisnitz; Bushäuschen in Glashütte	In Glashütte sind insgesamt fünf Kinder wohnhaft, davon sind drei schulpflichtig.
20	BayernWlan im Umfeld vom Dorfstadel Premberg	Vorschlag befindet sich bereits in Umsetzung
21	Pump-Track am Mehrgenerationenhaus Saltendorf (Mountainbikestrecke)	Bisheriger Vorschlag war, den noch vorhandenen Platz soll für ein Basketballfeld oder einen Bolzplatz zu verwenden.
22	Festnetzanschluss am OGV Gerätehaus Katzdorf (BayernWlan)	siehe Nr. 12
23	Neugestaltung Spielplatz Blumenstraße	siehe Nr. 10
24	Verkehrsspiegel Einfahrt Herrnberg in die Bergstraße; Geschwindigkeitsmesser Bergstraße	Sichtverhältnisse werden vom Bauamt überprüft. Sollte ein Spiegel eine Verbesserung der Sichtverhältnisse bringen, wird dieser beschafft (Kostenpunkt rund 500 Euro). Die Geschwindigkeitsanzeige für den Ortsteil Münchshofen wird bei nächster Gelegenheit sowieso in die Bergstraße umgesetzt, da bereits ein entspr. Antrag vorliegt.
25	Radweg durch die Stadt	Dieser Vorschlag wurde bereits durch die

	(Regensburger Straße vom Kreisel bis zum Friedhof), ähnlich wie BUL Naabbrücke	Stadt Teublitz an die zuständigen Stellen, das staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach und das Landratsamt Schwandorf herangetragen. Der Vorschlag wird allerdings aufgrund vieler vorhandener Gefahrenstellen (Einmündungen, Kreuzungen, Längsparker) und vieler Stellen, an denen ein Fahrradstreifen gar nicht erst angelegt werden könnte (Ampeln, Engstelle Schloss), von den zuständigen Stellen nicht befürwortet. Im Herbst 2020 findet hierzu nochmals ein Ortstermin mit den Fachstellen statt.
26	Grünanlagen insektenfreundlicher gestalten; Einstellung einer Fachkraft (z.B. Kaufmann Kerstin)	Vom Stadtrat wurde in der Sitzung am 23.07.2020 ein "bienenfreundliches Pflege- und Mähkonzept" bereits beschlossen, dies wird nun Zug um Zug umgesetzt.
27	Abriss und Neubau Kiosk Naturbad Teublitz zu einem Café oder Gasthaus	Nicht über den Bürgerhaushalt finanzierbar.
28	Verkehrsspiegel Rötsteinstraße - Postweg (zweiseitig)	Die Sichtverhältnisse wurden vom Bauamt überprüft. Nach rechts ist deutlich mehr als die erforderliche Sichtweite vorhanden. Nach links sind aufgrund der Kurve ca. 30m anstelle der nach Vorschrift empfohlenen 47m Sicht vorhanden. Kostenpunkt für Beschaffung und Aufstellung rund 500 Euro.
29	Zebrasteifen Regensburger Straße	siehe Nr. 7
30	Ruhebank am Weg entlang der Naab von Saltendorf in Richtung Premberger Brücke	Der Vorschlag wird an das Amt für ländliche Entwicklung zur Abstimmung eines geeigneten Standortes weitergegeben, da die neue Grundstückseinteilung für die Stadt noch nicht abrufbar ist. Denkbar wäre die künftige Ausgleichsfläche am sog. "Hundszwinger".
31	Festnetzanschluss am OGV Gerätehaus Katzdorf (BayernWlan)	siehe Nr. 12
32	Staubfreimachung Am Vogelherd ab Hausnummer 12; Absenkung Gullies in diesem Bereich; Freilegung eines vermutlich verschütteten Gullies vor Hausnummer 14	Am Vogelherd erfolgen keine weiteren kleinteiligen Ausbauarbeiten. Sollte die Stadt Teublitz hier tätig werden, muss eine vollständige, regelkonforme erstmalige Erschließung der bisher nicht ausgebauten Straße erfolgen. Diese ist nach wie vor auf die Anlieger umzulegen (≠ anders als abgeschaffte Ausbaubeiträge). Der vielleicht verschüttete Straßeneinlauf kann natürlich zusammen mit dem Antragsteller gesucht werden. Die Fahrbahn wird auch weiterhin in ihrem aktuellen Zustand

		unterhalten.
33	Beschilderungssystem für das gesamte Stadtgebiet Teublitz	Auf viele Öffentliche Einrichtungen wird bereits mit amtlichen Wegweisern hingewiesen (Sportplatz Katzdorf, Sportplatz Teublitz, Seniorenheim, Dreifachhalle,...) Etliche Einrichtungen (Kirchen, Marktplatz, Stadtpark) sind auch ohne gesonderte Wegweisung zu finden.
34	Calisthenics-Park in der Höllohe bei der Skateranlage	Calisthenics-Parks umfassen in der Regel Stangen verschiedener Höhe und Position. Calisthenics umfassen das Repertoire des klassischen Geräteturnens und diverse akrobatische Übungen.
35	Volumen des Bürgerhaushalts 2020 auf alle Vereine im Stadtgebiet aufteilen	Die Corona-bedingten Einnahmeausfälle der Vereine sollen mit den Mitteln des Bürgerhaushaltes verringert werden.

Die Fraktionen haben sich auf die Durchführung mehrerer Maßnahmen verständigt.
Die Stadträte schlagen folgende Reihung vor:

Stadtrat	Nr.	Maßnahme	Priorität
Fleischmann Georg	21	Pump-Track in der Höllohe bei der Skateranlage	1
	34	Calisthenics-Park in der Höllohe bei der Skateranlage	2
Pretzl Markus	12.	BayernWlan für die Bürger Katzdorfs an zentraler Stelle	3
Pabst Frank	30	Ruhebank am Weg entlang der Naab von Saltendorf in Richtung Premberger Brücke,	4
Fleischmann Georg	28	Verkehrsspiegel Rötsteinstraße - Postweg (zweiseitig)	5
Pretzl Markus	19	Beschilderung Glashütte mit "Achtung Schulkinder" Beschilderungen sollen im ganzen Stadtgebiet aufgestellt werden	6
Bitterbier Andreas	19	Bushäuschen in Glashütte in HH 2021 aufnehmen, da keine Maßnahme für Bürgerhaushalt	6
Fleischmann Georg	33	Beschilderungssystem für das gesamte Stadtgebiet Teublitz	7
Bitterbier Andreas	33	Wünschenswert wären auch Begrüßungsschilder an den Ortseingängen	

Stadtrat Ferstl zeigt sich mit der Reihung der Maßnahmen unzufrieden. Die Warnschilder für Kinder sollen ganz nach oben bei der Priorität.

Stadtrat Pabst schlägt vor, den Calisthenics-Park rund um den Trim-Dich-Pfad aufzustellen. Erster Bürgermeister Beer erklärt, die Anlage ist bei der Skater-Bahn vorgesehen. Alternative Standorte werden geprüft.

Stadträtin Quaas schlägt vor, die Maßnahme Nr. 30 abzuändern. Eine Bank soll im weiteren Verlauf des Weges zwischen Premberger Brücke und der Münchshofener Brücke aufgestellt werden. Stadtrat Pabst stimmt dem zu.

Stadtrat Pretzl fordert maximale Transparenz über das gesamte Verfahren. Alle Vorschläge und die jeweiligen Stellungnahmen dazu sollen im Internet veröffentlicht werden.
Erster Bürgermeister Beer bedankt bei den beiden Fraktion für die gute Zusammenarbeit untereinander.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Umsetzung der nachstehenden Maßnahmen in folgender Reihenfolge:

Priorität	Nr.	Maßnahme
1	19	Beschilderung Glashütte mit "Achtung Schulkinder" Beschilderungen sollen im ganzen Stadtgebiet aufgestellt werden Bushäuschen in Glashütte in HH-Bearungen 2021
2	21	Pump-Track in der Hölle bei der Skateranlage (Mountainbikestrecke)
3	34	Calisthenics-Park in der Höllohe bei der Skateranlage
3	12.	BayernWlan für die Bürger Katzdorfs an zentraler Stelle
5	30	Ruhebank am Weg entlang der Naab von Saltendorf in Richtung Münchshofener Brücke,
6	28	Verkehrsspiegel Rötsteinstraße - Postweg
7	33	Beschilderungssystem für das gesamte Stadtgebiet Teublitz ggf. auch Begrüßungsschilder an den Ortseingängen

Alle Vorschläge und die jeweiligen Stellungnahmen dazu sind auf der Homepage zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 21
NEIN-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 76

Dachgeschossausbau Rathaus Teublitz- Vergabe von Bauleistungen
- Trockenbau / - Malerarbeiten / - Innentüren / - Bodenbeläge / - Klimatisierung / -
Heizung / - Elektroinstallation / - Blitzschutz

Sachverhalt:

Die Bauarbeiten für die Bauabschnitte I (Wärmedämmung Dach) und II (Brandschutzertüchtigung mit Dachgeschossausbau) der Rathausmodernisierung wurden bereits begonnen. Um diese zügig fortsetzen zu können, ist nun die Vergabe weiterer Gewerke erforderlich.

Folgende Gewerke wurden jeweils beschränkt ausgeschrieben:

- Trockenbauarbeiten
- Malerarbeiten

- Klimatisierung
- Heizungsinstallation
- Elektroinstallation

Folgende Gewerke wurden im Verfahren der freihändigen Vergabe ausgeschrieben:

- Innentüren (Tischlerarbeiten)
- Bodenbelagsarbeiten
- Blitzschutzarbeiten

Die Submission für alle Gewerke fand am 15.09.2020 bei der Stadt Teublitz statt (Blitzschutz am 18.09.2020).

Die rechnerische und fachliche Prüfung der eingegangenen Angebote ergab Folgendes:

- Trockenbau

Aufforderung an	8 Firmen		
Abgegeben	5		
Wirtschaftlichstes Angebot	15.722,29 Euro	(Danner Trockenbau, Neunburg v. W.)	
Kostenschätzung	15.731,80 Euro		
- Maler

Aufforderung an	11 Firmen		
Abgegeben	5		
Wirtschaftlichstes Angebot	19.114,71 Euro	(Malerbetrieb Schmied, Bodenwöhr)	
Kostenschätzung	19.623,10 Euro		
- Klimatisierung

Aufforderung an	7 Firmen		
Abgegeben	5		
Wirtschaftlichstes Angebot	20.864,27 Euro	(HDF Kälte/Klimatechnik, Neutraubling)	
Kostenschätzung	26.169,60 Euro		
- Heizungsinstallation

Aufforderung an	8 Firmen		
Abgegeben	4		
Wirtschaftlichstes Angebot	9.444,82 Euro	(Wullinger, Burglengenfeld)	
Kostenschätzung	7.801,00 Euro		
- Elektroinstallation

Aufforderung an	15 Firmen		
Abgegeben	3		
Wirtschaftlichstes Angebot	70.374,21 Euro	(Schertl, Edelsfeld)	
Kostenschätzung	67.450,00 Euro		
- Innentüren

Aufforderung an	10 Firmen		
Abgegeben	4		
Wirtschaftlichstes Angebot	7.586,40 Euro	(Schreinerei Reindl, Schwandorf)	
Kostenschätzung	10.007,90 Euro		
- Bodenbeläge

Aufforderung an	10 Firmen		
Abgegeben	4		

Wirtschaftlichstes Angebot	8.307,50	Euro	(Teppichhalle	Donhauser,
Schwandorf)				
Kostenschätzung	10.953,95	Euro		
- Blitzschutzarbeiten				
Aufforderung an	6	Firmen		
Abgegeben	2			
Wirtschaftlichstes Angebot	5.675,71	Euro	(Pesa, Reichertshofen)	
Kostenschätzung	6.063,23	Euro		

Als Zuschlagskriterium wurde jeweils die „Wirtschaftlichkeit“ angegeben. Nachdem die jeweils wirtschaftlichsten Bieter alle fachlich geeignet sind, sollten die Aufträge auch an diese erteilt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat vergibt für die Modernisierung des Rathauses Teublitz (BA I + II), wie im Sachverhalt ausgeführt, die ausgeschriebenen Gewerke an die jeweils wirtschaftlichsten Bieter.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	20	
NEIN-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Abwesend:	1	(Stadtrat Pretzl)

Beschluss-Nr. 77

**Erneuerung der Abgasabsaugung im Gerätehaus der FF Teublitz zur Vermeidung von Dieselmotoremissionen (DME)
- Auftragsvergabe**

Sachverhalt:

Die Verwaltung wurde in der Ferienausschusssitzung vom 22.04.2020 beauftragt, zunächst die Überprüfung des vorhandenen Absaug-Gerätes für einen weiteren Betrieb durchzuführen. Je nach Ergebnis, ob dessen Leistungsfähigkeit und Effizienz auch für die neue Absauganlage ausreichend ist, sollen dann 3 vergleichbare Angebote eingeholt werden, über die im Rahmen der „Freihändigen Vergabe“ vom Stadtrat zu entscheiden ist.

Die Firma Sturm hat am 12.05.2020 den bestehenden Radialventilator überprüft und kam zu dem Ergebnis, dass der Ventilator in einem seinem Alter entsprechenden, guten Zustand ist. Die Absaugleistung kann aber im eingebauten Zustand nur schwer festgestellt werden. Alle vorhergehenden Prüfungen, die an den Absaugöffnungen durchgeführt wurden, ergaben, dass die Leistung vorne, am Auspuff der Fahrzeuge, zu gering ist. In Anbetracht der Kosten eines neuen Radialventilators von (je nach Angebot) max. 1.500 €, wäre es überlegenswert, gleich einen neuen verbauen zu lassen.

Die Firmen Ecovent, Sturm und Blaschke wurden jeweils zu einer Vorortbegehung

eingeladen, um sich ein Bild von der Fahrzeughalle der FFW Teublitz zu machen und resultierend daraus ein Angebot zu erstellen.

Zusammen mit der FFW Teublitz wurde über die Angebote beraten. Die langjährige Wartungsfirma Sturm ging hier als eindeutiger Favorit hervor. Die Firma Sturm würde die angebotene Anlage errichten und auch warten. Da sie bereits mehrere Wartungsaufträge für andere Ausrüstungsgegenstände hat, entstünden keine zusätzlichen Anfahrtkosten. Die Firma Blaschke müsste eine Drittfirma für die Wartung der Anlage beauftragen, sie verfügt über kein eigenes Wartungspersonal.

Eine Anlage der Firma Ecovent würde die Firma Sturm nicht warten. Die Firma Ecovent hat die Wartung selbst angeboten, ist allerdings teurer als die Fa. Sturm.

Die Firma Sturm ist, wie in Anlage „Angebotsauswertung“ zu sehen ist, mit Abstand der wirtschaftlichste Bieter.

Kleine Nebentätigkeiten wie die elektrische Aufschaltung auf den Bestandsverteiler, Wanddurchbrüche und dadurch entstehende Verputzarbeiten sind noch zu beauftragen. Hier rechnet die Verwaltung mit Zusatzkosten von ca. 5.000,- €.

Bei den beiden anderen Anbietern müssten weitaus mehr Nebentätigkeiten beauftragt werden, da diese nicht im Angebotsumfang enthalten sind.

Beschluss:

Der Stadtrat beauftragt die Fa. Sturm Feuerschutz GmbH aus Regen mit der Neuinstallation einer Absauganlage in der Fahrzeughalle der FFW Teublitz (inkl. Austausch des Ventilators) zum Preis von 16.565,61 €.

Zusätzliche Leistungen, die ergänzend zum Angebot zu erbringen sind, wie Demontage vorhandener Anlage, interne elektrotechnische Verkabelung, Inbetriebnahme, Luftmengenmessung, Wanddurchbrüche, Beiputzarbeiten, etc. sind verwaltungsseits vom ersten Bürgermeister zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 78

Gemeinsame Ansiedelungs- und Wirtschaftspolitik im Städtedreieck - Anträge von Bürgerinitiativen

Sachverhalt:

A.

Die Bürgerinitiative „Am Schwarzer Berg – Schützt Wald und Wasser und die „Bürgerinitiative im Städtedreieck – Schützt unser Wasser“ haben der Stadträtin Quaa einen Antrag auf eine gemeinsame Ansiedelungs- und Wirtschaftspolitik im Städtedreieck zugeleitet um diesen in den Stadtrat einzubringen:

1. Die Geschäftsstelle Städtedreieck erhält den Auftrag, eine Grundlagenermittlung und ein Grobkonzept für eine gemeinsame Ansiedelungs- und Wirtschaftspolitik zu erstellen.

2. Der Arbeitskreis Städtedreieck erarbeitet auf Basis des Konzepts eine gemeinsame Beschlussvorlage zu einer koordinierten Ansiedlungs- und Wirtschaftspolitik für das Städtedreieck.
3. Teil der Beschlussvorlage des Arbeitskreises ist, dass ein Wirtschaftsförderer eingestellt wird, finanziert zu je einem Drittel von jeder Stadt. Dieser setzt eine gemeinsame Ansiedlungs- und Wirtschaftspolitik um. Wesentlicher Teil seiner Aufgabenbeschreibung ist, dass sich seine Arbeit an ökologischen Gesichtspunkten orientiert. Dazu zählt unter Anderem auch die Nutzbarmachung von Industriebrachen und Leerständen. Auf diese Weise ist gewährleistet, dass langfristig Naturschutz über kurzfristigem Profitdenken steht. Für die Stelle sind entsprechende Haushaltsmittel bereitzustellen.
4. Es ist das Ziel, dass das angedachte Gewerbegebiet an der A 93 für die Stadt Teublitz durch das Einbezogen sein in ein Gesamtkonzept Städtedreieck nicht mehr von Bedeutung ist. Die Stadt Teublitz wird gebeten, auf freiwilliger Basis die Umsetzung des Gewerbegebietes an der A93 nicht zu verwirklichen, bis ein qualifizierter Wirtschaftsförderer ein Gesamtkonzept für das Städtedreieck vorgelegt hat.

Begründung:

Es ist wichtig, dass Arbeitsplätze zur Verfügung stehen und auch im Städtedreieck neu geschaffen werden. Jedoch beginnt der Schutz von Natur und Umwelt bei jedem selbst. Es nützt nichts brennende Regenwälder zu beklagen, wenn vor der eigenen Haustüre großflächig wertvoller Wald gerodet wird.

Auf der Suche nach neuen Gewerbegebietsflächen gilt es verschiedene Aspekte abzuwägen. Den Natur- und Umweltschutz muss dabei angesichts des Klimawandels oberste Priorität eingeräumt werden. Der normal erscheinende Sommer 2020 darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass ein solcher Sommer künftig die Ausnahme sein wird. Der Normalzustand werden die Sommer 2018 und 2019 sein.

Vor diesem Hintergrund ein intaktes Waldgebiet, das ein Ausmaß von 30 Fußballfeldern hat, zu zerstören, mag kurzfristig der Gewerbesteuerentwicklung der ausweisenden Kommune helfen. Langfristig aber bedroht ein solches Vorgehen die Lebensgrundlagen der Menschen vor Ort (Stichworte: Wasserversorgung, Stadtklima, Artenvielfalt). Diese Folgen werden unter dem Strich mehr Geld kosten, als die Ausweisung dieses Gewerbegebietes je einbringen könnte. Mit einer koordinierten Ansiedlungs- und Wirtschaftspolitik, die ökologische Aspekte ernst nimmt, könnte das Städtedreieck ein überregional bedeutendes Modellbeispiel werden.

Stadtrat Fleischmann führt aus, die gemeinsame Wirtschaftspolitik im Städtedreieck ist eines der zentralen Themen der Zusammenarbeit im Städtedreieck. Bereits in der Kooperationsvereinbarung zum raumordnerischen Entwicklungskonzeptes (ROEK) ist eine gemeinsame Wirtschaftspolitik im Städtedreieck als Ziel formuliert: Im Rahmen des raumordnerischen Entwicklungskonzeptes (ROEK) wurden die Bereiche „Siedlung und Landschaft“, „Infrastruktur“, „Wirtschaft“, „Verkehr“ und „Einzelhandel“ festgelegt und durch ein Maßnahmenprogramm konkretisiert. Dazu zählt auch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes und das Entwickeln eines Gewerbe- und Industrieflächenkatasters für das Städtedreieck: Die Themen werden im Arbeitskreis Städtedreieck zusammen mit den beiden Nachbarstädten beraten.

Am Gewerbe- und Industriegebiet an der A 93 hält die CSU/Freie Wähler-Fraktion fest.

Stadtrat Pretzl stellt den Geschäftsordnungsantrag „Schluss der Debatte“.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	12
NEIN-Stimmen:	9
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Antrag der Bürgerinitiativen mit 17 gegen 4 Stimmen abzulehnen.

Beschluss-Nr. 79**Vereinbarung über die Aufnahme von Fundtieren mit dem Tierschutzverein Stadt und Landkreis Schwandorf e.V.
- Anpassung der Fundtierpauschale****Sachverhalt:**

Die Vereinbarung zur Unterbringung von Fundtieren mit dem Tierschutzverein Stadt und Landkreis Schwandorf e.V. regelt die Entgegennahme, Verwahrung, Pflege und Abgabe von Fundtieren aus dem Gebiet der Stadt durch das Tierheim des Tierschutzvereins. Der Tierschutzverein verpflichtet sich, die von der Stadt bzw. der Polizei, vom Finder oder von Dritten beim Tierschutzverein abgelieferten Fundtiere aus dem Gebiet Teublitz entgegenzunehmen, artgerecht zu verwahren, zu füttern und zu pflegen. Hierzu gehört auch die notwendige tierärztliche Versorgung einschließlich einer allenfalls gebotenen Impfung.

Die Stadt erstattet dem Tierschutzverein die Aufwendungen für die von ihm erbrachten Leistungen mit einer jährlichen Pauschale. Damit sind alle Kosten und Aufwendungen des Tierschutzvereins abgegolten, die diesem aus der Unterbringung und Betreuung von im Gebiet Teublitz aufgefundenen oder sonst aufgegriffenen bzw. zur Erhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung dem Tierschutzverein übergebenen Tiere entstehen. Die jährliche Pauschale beträgt bisher 0,50 € pro Einwohner, das sind 2020 3.762 €.

Bei der Bürgermeisterdienstversammlung für den Landkreis Schwandorf am 22.07.2020 wurde eine Vertragsanpassung für die Fundtierpauschalen ab 2021 besprochen. Die Pauschale würde dann pro Einwohner 1,00 Euro, insgesamt also rd. 7.600 € betragen.

Aus Sicht des Tierschutzvereines wäre es zudem dringend erforderlich, 2020 einen freiwilligen Zusatzbetrag von nochmals 0,50 Euro pro Einwohner, zusätzlich zum bereits im Juli bezahlten Beitrag zu leisten, da sonst das Tierheim die Zeit bis Juli 2021 nicht überstehen werde.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Vertrag mit dem Tierschutzverein Stadt und Landkreis Schwandorf e.V. anzupassen. Ab 2021 wird die Fundtierpauschale auf 1,00 € pro Einwohner erhöht. Im Haushalt 2021 sind entsprechende Mittel einzuplanen.

2020 werden als Zuschuss nochmals 3.762 € bezahlt. Die anfallenden überplanmäßigen Ausgaben werden genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 21
NEIN-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 80

**Bauvoranfrage: Unterstellplätze für Landmaschinen und Geräte
- Bauort:Nähe Weiherdorf, Fl.Nr. 876, Gemarkung Katzdorf**

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Scheune für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte von ca. 11 x 15 Metern auf dem Grundstück Flur-Nr. 876 der Gemarkung Katzdorf, in der Nähe von Weiherdorf.

Die Maschinen und Geräte dienen der Bewirtschaftung des Baugrundstückes und sollen künftig auch auf diesem stehen.

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. Eine direkte Zufahrt zum Baugrundstück von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus ist nicht vorhanden. Die Erschließung mit Wasser und Abwasser ist nicht erforderlich.

Das Baugrundstück liegt im wassersensiblen Bereich.

Das Vorhaben stellt ein „sonstiges Vorhaben“ im Außenbereich gem. §35. Abs.2 Baugesetzbuch dar, da die Antragsteller keinen landwirtschaftlichen Betrieb führen. 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: 19
NEIN-Stimmen: 2
Persönlich beteiligt: 0

Beschluss-Nr. 81

**Bauvoranfrage: Neubau einer Halle zum Unterstellen von Gerätschaften in
Fertigbauweise
- Bauort:Nähe Froschlacke, Fl.Nr. 955/1, Gemarkung Katzdorf**

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Neubau einer Halle zum Unterstellen von Gerätschaften in Fertigbauweise von ca. 12 x 10 x 4 Metern auf dem Grundstück Flur-Nr. 955/1 der Gemarkung Katzdorf, westlich des Kremplschlags.

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. Das Baugrundstück ist über den vorhandenen Privatweg mit der Flur-Nr. 956 an die Staatsstraße 2397 angebunden. Die Erschließung mit Wasser wäre möglich, da die Ringleitung über Kremplschlag/Froschlacke im Privatweg Flur-Nr. 956 verläuft. Die Abwasserentsorgung ist seitens der Stadt Teublitz nicht möglich, da hier kein öffentliches Leitungsnetz vorhanden ist. Anfallendes Regenwasser müsste erforderlichenfalls auf dem Grundstück nach den gesetzlichen Vorgaben versickert werden.

Das Bauvorhaben berührt weder Biotope, noch das Überschwemmungsgebiet der Naab noch den wassersensiblen Bereich.

Das Vorhaben stellt ein „sonstiges Vorhaben“ im Außenbereich gem. §35. Abs.2 Baugesetzbuch dar, da die Antragsteller keinen landwirtschaftlichen Betrieb führen. 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:	20
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Abwesend:	1 (Stadtrat Haberl)

Beschluss-Nr. 82

Förderung des Wirtschaftsstandortes Teublitz; hier: Interessengemeinschaft Teublitzer Unternehmer - ITU

Sachverhalt:

Die Gewerbetreibenden von Teublitz werden von der 2010 gegründeten Interessengemeinschaft Teublitzer Unternehmer (ITU) repräsentiert.

Ein Aufgabenfeld ist die Werbung und das Marketing für Teublitz als Wirtschaftsgemeinschaft und attraktive Einkaufsstadt. Mit attraktiven Aktionen und gemeinschaftlichen Werbeauftritten in den Medien sollen die positiven Merkmale, die

Vielfalt und die persönliche Nähe zum Kunden herausgestellt werden.

Es wird vorgeschlagen, die ITU im Rahmen der Wirtschaftsförderungen wie dies in anderen Kommunen mit ähnlichen Interessengemeinschaften üblich ist, durch die Stadt zu unterstützen.

Vorgeschlagen wird, jährlich einen Betrag bis maximal 5.000 € für diesen Zweck im Haushalt zur Verfügung zu stellen.

Ein Teil des Betrages, z.B. 2:000 € soll als jährlich feste Zuwendung gezahlt werden. Darüberhinaus sollen Veranstaltungen, Werbeaktion und ähnliches gegen Vorlage von Belege anteilig bis zum Maximalbetrag bezuschusst werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, ab dem Haushaltsjahr 2021 jährlich einen Beitrag von 5.000 € zur Wirtschaftsförderung im Haushalt einzuplanen. Der ITU wird jährlich ein Betrag von 2.000 € als feste Zuwendung gewährt. Darüber hinaus werden Veranstaltungen, Werbeaktion und ähnliches gegen Vorlage von Belege anteilig bis zum Maximalbetrag bezuschusst.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	20
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Abwesend:	1 (Stadtrat Haberl)

Beschluss-Nr. 83

Benutzungsregelung für die Feuerstelle am Premberger Anger - Antrag der Ortssprecherin Kruschwitz

Sachverhalt:

A.

Die Ortssprecherin Johanna Kruschwitz führt mit Schreiben vom 04.09.2020 aus:

Mitte August wurde der Stadt Teublitz gemeldet, dass auf dem Anger in Premberg ein Zeltlager aufgebaut wird. Der 2. Bürgermeister Herr Robert Wutz, sowie Herr Härtl begaben sich zum Premberger Anger und lösten die geplante Feier auf. Ein Grund für die Auflösung der Feierlichkeit ist, dass nach der Sechsten Bayerischen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung (6. BayIfSMV) vom 19. Juni 2020 das Feiern und Grillen auf öffentlichen Plätzen und Anlagen unabhängig von den anwesenden Personen zurzeit untersagt ist. Ein weiterer Grund ist, dass die Satzung über die Benutzung der städtischen öffentlichen Grünanlagen (Grünanlagensatzung) nicht eingehalten wurde. Aufgrund dieses Vorfalls entbrannte in Premberg eine Diskussion, in der unter anderem einige Premberger der Auffassung waren, dass die Feuerstelle am Angerplatz abgerissen werden soll.

Einige Premberger sind auf mich zugekommen und fragten ob ich mich darum kümmern kann, dass diese Feuerstelle bestehen bleibt. Mittlerweile ist klar, dass diese Feuerstelle bestehen bleibt, allerdings müssen für die Nutzung dieser Feuerstelle klare Regeln aufgestellt werden, so wie es in den anderen Ortsteilen von Teublitz bereits der Fall ist.

In den vergangenen Jahren haben einige Vorfälle gezeigt, dass Premberg oftmals in zwei Lager gespalten ist und leider nicht als Gemeinschaft fungiert. Ich finde es daher sehr wichtig, dass neben der zur Verfügung Stellung von Räumlichkeiten/dem Gelände in Premberg, nun erstmals für die Nutzung der Feuerstelle eine Lösung gefunden wird, die für alle Premberger die gleichen klaren, fairen und nachvollziehbaren Nutzungsbedingungen schafft, sodass in Zukunft wieder jeder Premberger den Platz am Anger nutzen kann. Ebenfalls muss auch ein Ansprechpartner klar definiert werden. Da die Stadt Teublitz Eigentümer der Fläche (Feuerstelle) ist stelle ich den Antrag im Stadtrat über die Nutzungsbedingungen und auch den Ansprechpartner zu entscheiden.

Der Stadtrat beschloss am 23.04.1987, Beschluss Nr. 41, das Zelten beim Naturbad Saltendorf in jeder Zeit widerruflicher Weise und auf Antrag den örtlichen Vereinen und ihren Gästen und bei überörtlichen Veranstaltungen im Einzelfall zu gestatten.

Auswärtigen Vereinen und Privatpersonen kann dazu keine Erlaubnis gegeben werden, um das Grundstück vor übermäßiger Beanspruchung und die Anlieger vor Lärmbelästigungen zu schützen. Erlaubnisse werden schriftlich durch die zuständige Stelle bei der Stadtverwaltung erteilt.

Es wird vorgeschlagen die Regelung für den Premberger Anger in gleicher Weise zu übernehmen. Damit verbunden ist eine Ausnahmegenehmigung nach der Grünanlagensatzung der Stadt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die für das Naturbad Saltendorf geltende Regelung für den Premberger Anger in gleicher Weise zu übernehmen. Erlaubnisse werden schriftlich durch die zuständige Stelle bei der Stadtverwaltung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 84

Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Rötsteinstraße - Kreuzungsbereich "Zum Kronbertsanger"
- Antrag der Stadträte aus dem Ortsteil Saltendorf

Sachverhalt:

Die Saltendorfer Stadträte Jasmin Liebl, Hanna Quaas und Georg Beer beantragen mit Schreiben vom 20.08.2020 die Überprüfung von folgendem Sachverhalt:

„Wir bitten um Prüfung von Maßnahmen, welche den Verkehr an der Einmündung der Straße „Zum Kronbertsanger“ in die „Rötsteinstraße“ evtl. beruhigen könnten bzw. die Sachlage entschärfen könnten.“

Begründung:

Aufgrund des vermehrten Verkehrsaufkommens durch den Badebetrieb und den

landwirtschaftlichen Verkehr in den Sommermonaten wird die Querung der Fahrbahn der Rötsteinstraße (Dorf, Ecke Obermeier Richtung Badeweiher) erschwert. Durch die Neugestaltung des Fußweges entstand auf Höhe Obermeier-Hof eine Verschmälerung der Fahrbahn.

Durch den sehr guten Ausbau und eine Unübersichtlichkeit durch die vorhergehende Kurve wird eine Querung erschwert, da Fahrzeuge teilweise auf den Gehweg ausweichen müssen bzw. die Lage und Geschwindigkeit falsch einschätzen.

Folgende Maßnahmen wären grundsätzlich denkbar, allerdings mit den geschilderten Folgen/Problemen behaftet:

- Ausweisung einer „Zone-30“ in der Rötsteinstraße (siehe Antrag Bürgerhaushalt)
Der Ausbau der Rötsteinstraße wurde mit BayGVFG-Mitteln gefördert, da die Regierung der Oberpfalz der Straße eine „Verbindungsfunktion“ zugestanden hat. Hierzu ist eine flüssige Verkehrsabwicklung auf der bevorrechtigten Straße unbedingt erforderlich. Die Ausweisung einer „Zone-30“ wäre somit förderschädlich und die Stadt müsste die bewilligten 620.000 Euro Fördermittel zurückzahlen.
- Anlage Fußgängerüberweg
Hier sind weder die erforderlichen Verkehrszahlen auf der Fahrbahn noch der querenden Fußgänger erreicht (mind. 50 Fußgänger/Stunde bei 800 Fahrzeugen/Stunde, bei weniger Fußgängern entspr. mehr Fahrzeuge). Zudem gibt es keine sichere „Aufnahmestelle“ im Kurvenaußenbereich. Diese müsste erst angelegt werden.
- Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30km/h.
Dabei ist allerdings die Festlegung auf einen sehr kurzen Bereich erforderlich, an dem tatsächlich eine Gefahr besteht, um nicht wiederum in die Förderschädlichkeit zu gelangen. Die erforderlichen Haltesichtweiten sind aus Richtung MGH überall eingehalten. Lediglich aus Richtung Obermeier-Hof ist die Sicht um die Kurve um 10m zu kurz. Da hier aber die Engstelle vorhanden ist, stellt sich die Frage nach dem tatsächlichen Geschwindigkeitsniveau.
- Aufstellen von Verkehrsspiegeln
Für Kinder nicht einschätzbar

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, zunächst das tatsächlich gefahrene Geschwindigkeitsniveau zu erfassen und danach über weitergehende Maßnahmen zu entscheiden.

Stadträtin Liebl schlägt vor, ein Schild mit Gegenverkehr hat „Vorrang“ aufzustellen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die in Betracht kommenden Maßnahmen zu prüfen und Stadtrat entsprechend zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 85**Einsatz von glyphosathaltigen Herbiziden und Neonicotinoiden auf gemeindeeigenen Flächen****- Antrag der Stadtratsfraktion SPD-GRÜNE****Sachverhalt:**

Die SPD/Grünen-Stadtratsfraktion beantragt mit Schreiben vom 11.09.2020 zur Behandlung in der nächsten erreichbaren Sitzung des Stadtrates:

Der Stadtrat soll beschließen:

„Beim Abschluss neuer Pachtverträge über gemeindeeigene landwirtschaftliche Flächen und bei Verlängerung solcher Pachtverträge muss sich der Pächter verpflichten, auf den Einsatz von glyphosathaltigen Herbiziden und Neonicotinoiden zu verzichten.

Weiterhin verpflichtet sich die Stadt auf eigenen Flächen diese Mittel nicht einzusetzen.“

Begründung:

Glyphosat ist ein Breitbandherbizid und das weltweit meistverkaufte Unkrautvernichtungsmittel.

Neonicotinoide sind Insektizide, dienen also der Vertreibung und/oder Tötung von Insekten.

Die Krebsforschungsagentur (IARC) der WHO hat Glyphosat als „wahrscheinlich krebserregend beim Menschen“ eingestuft. Die aktuelle Einstufung von Glyphosat durch die IARC bestätigt frühere Hinweise auf die krebserregende Wirkung und Genotoxizität (Erbgutschädigung) von Glyphosat.

Unabhängig von der Frage nach gesundheitlichen Risiken ist eine wesentliche Reduktion des Glyphosatzinsatzes in der Landwirtschaft aus ökologischen Gründen geboten, um den dramatischen Rückgang der Artenvielfalt in unseren Kulturlandschaften zu stoppen. Die Stadt Teublitz sollte wie die Stadt Burglengenfeld hier mit gutem Beispiel vorangehen. In den Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Hessen ist Glyphosat auf öffentlichen Flächen verboten.

Hinsichtlich der Neonicotinoide verweisen wir auf die Studie der European Academies Science Advisory Council (EASAC) vom April 2015, die Neonicotinoide für das Massensterben von Bienen verantwortlich macht. Jüngste Zahlen einer Studie von niederländischen, britischen und deutschen Wissenschaftlern belegen einen dramatischen Insektenschwund in Deutschland. In 63 deutschen Naturschutzgebieten verzeichnen die Forscher einen Rückgang von durchschnittlich (!) 76 Prozent seit 1989.

Die Vorgabe soll möglichst umfassend verstanden werden. Eine Sanktionsmöglichkeit bietet die Vereinbarung einer Vertragsstrafe bei Zuwiderhandlung. Bei wiederholter Verwendung muss der Pachtvertrag gekündigt werden. Die Stadt muss sich eine Kontrollmöglichkeit vorbehalten.

Der Antrag soll ein klares Signal enthalten – die Stadt Teublitz duldet auf Ihren Flächen keinen Einsatz von Giften, die unsere Natur zerstören und für den Menschen wahrscheinlich gesundheitsschädlich sind. Anstoß für den Antrag ist die permanente Berichterstattung über das dramatische Insektensterben in Deutschland.

B.

Verwaltungsseits wurde der Kreisverband des Bauernverbands um Stellungnahme gebeten.

Laut Geschäftsführer Josef Wittmann werde Glyphosat in unseren Breitengraden nur für genau bestimmte Indikationen eingesetzt. Zu einem, wie oft unterstellten, regelmäßigen und dauernden Einsatz von Glyphosat komme es in unseren heimischen Betrieben nicht. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln (PSM) und so auch Glyphosat unterliegt in

Deutschland strengen Reglementierungen. Die Zulassung von Glyphosat läuft in der EU bis Ende 2022 aus.

Es ist aus Sicht des Bauernverbandes unverständlich, wenn Kommunen und Landkreise nun dazu übergehen, bei der Verpachtung von landwirtschaftlicher Nutzfläche den Einsatz von glyphosathaltigen PSM zu verbieten. In der öffentlichen Diskussion fänden Sachargumente kaum Gehör und manche Organisationen würden Pflanzenschutzmittel für Kampagnen gegen die konventionelle Landwirtschaft nutzen.

Die allermeisten Wirkstoffe der Neonicotinoidgruppe in Form von Spritz- und Beizmitteln, v. a. im Rüben und Rapsanbau ist in der EU, insbesondere in Deutschland nicht mehr zulässig. Einige EU-Länder, aber nicht Deutschland, lassen bestimmte Neonicotinoide mit Ausnahmegenehmigung weiterhin zu.

Der Einsatz von Pflanzenschutzmittel im Grünland ist generell bis auf seltene Indikationen z. B. zur Einzelpflanzenbekämpfung von Ampfer, nicht üblich und auch nicht geboten. Die Verpachtung von gemeindeeigenen Wiesenflächen unter der Auflage eines Verwendungsverbots von Glyphosat und Neonicotinoiden geht deshalb ins Leere.

Stadtrat Fleischmann stellt die Notwendigkeit des beantragten Beschlusses in Frage, wenn der Einsatz der Substanzen sowieso verboten sei.

Stadtrat Haberl führt aus, nicht alle Neonicotinoide seien verboten.

Stadtrat Dr. Brandl beantragt, den Antrag zurückzustellen, da noch Klärungsbedarf bestehe.

Stadtrat Fleischmann ergänzt, die Verwaltung soll beauftragt werden, eine Aufstellung der Pachtflächen vorzulegen und weiter Erkundigungen zum Verbot der Substanzen einzuholen.

Stadtrat Fleischmann beantragt, die Sitzung zu unterbrechen. Dem Antrag wird mit 20 gegen eine Stimme zugestimmt.

Nach Fortsetzung der Sitzung verlangt Stadtrat Bitterbier die Abstimmung über den Antrag.

Stadtrat Dr. Brandl wiederholt seinen Antrag zur Geschäftsordnung, den TOP abzusetzen.

Erster Bürgermeister Beer lässt über diesen Antrag abstimmen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	12
NEIN-Stimmen:	9
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 86**Aufhebung des Bebauungsplans "Am Stadtpark"
- Antrag der SPD/Grünen-Stadtratsfraktion****Sachverhalt:**

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Beschluss-Nr. 87**Prüfung der Machbarkeit eines Fußgängerüberweges im Bereich Teublitz-Nord
- Antrag der SPD/Grünen-Stadtratsfraktion****Sachverhalt:**

Die SPD/Grünen-Stadtratsfraktion beantragt mit Schreiben vom 11.09.2020 zur Behandlung in der nächsten erreichbaren Sitzung des Stadtrates:

Vorschlag zum Beschluss:

„Die Stadt beauftragt die Verwaltung, die Machbarkeit eines Fußgängerüberweges (Ampel, Zebrastreifen, ...) im Bereich Teublitz Nord an der Staatsstraße auf Höhe der Einmündungen Ludwig-Thoma-Straße und Bürgerweg mit allen notwendigen Fachstellen zu prüfen und diesen – sofern die Möglichkeit besteht – zu realisieren.“

Begründung:

Täglich sind viele Kinder und Erwachsene auf dem Weg zur Schule und zur Arbeit über die Staatsstraße zur Bushaltestelle in Teublitz Nord unterwegs. Um ein sicheres Überqueren der Staatsstraße zu ermöglichen, möchten wir hier einen Fußgängerüberweg einrichten.

Erster Bürgermeister Beer trägt vor, das Anliegen wurde bereits mit Vertretern des staatlichen Bauamtes besprochen. Auch der beantragte Rechtsabbiegepfeil an der Ampel im Bereich der Ortsmitte ist mit aufgenommen. Zuständige Verkehrsbehörde ist das Landratsamt Schwandorf.

Dagegen ist das Anlegen von durchgehenden Radfahrspuren auf der Fahrbahn der Ortsdurchfahrt Teublitz der Staatsstraße 2397 wegen zu geringer Fahrbahnbreite nicht möglich.

Beschluss:

Die Stadt beauftragt die Verwaltung, die Machbarkeit eines Fußgängerüberweges im Bereich Teublitz Nord an der Staatsstraße auf Höhe der Einmündungen Ludwig-Thoma-Straße und Bürgerweg mit allen notwendigen Fachstellen zu prüfen und diesen – sofern die Möglichkeit besteht – zu realisieren.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss-Nr. 88**Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) über das Grundstück Brunnenstraße 6 b, Fl.Nr. 101/7 in der Gemarkung Münchshofen****Sachverhalt:**

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

Eine gesicherte Zufahrt zu diesen Grundstücken gibt es derzeit nicht.

Durch Erwerb des bebauten Grundstückes in der Brunnenstraße könnte das mögliche Baugebiet erschlossen und städtebaulich optimal angeordnet werden.

Für dieses bebaute Grundstück besitzt die Stadt kein gesetzlich verankertes Vorkaufsrecht.

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

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

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

vom ____

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

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Grundstück Flurnummer 101/7 in der Gemarkung Münchshofen

§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht

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

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Teublitz,

Stadt Teublitz

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	21
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 28.05.2020 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Mit Schreiben vom 03.08.2020 bewilligt die Regierung der Oberpfalz für die Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens (MTW) für die FF Katzdorf eine Zuwendung in Höhe von 13.100,- Euro. Daraufhin wurde das Vergabeverfahren gestartet, welches zum 30.11.2020 endet.
2. Der Bundesgesetzgeber hat die Verlängerung des Optionszeitraums für die Umstellung auf den § 2 b Umsatzsteuergesetz (UStG) mit dem Corona-Steuerhilfegesetz um weitere zwei Jahre bis zum 31.12.2022 verlängert. Die Stadt Teublitz hatte im Jahr 2016 eine entsprechende Erklärung zum Umsatzsteuerrecht abgegeben.
3. Der Landkreis Schwandorf hat mitgeteilt, dass demnächst ein digitaler Energienutzungsplan erstellt werden soll an dem sich alle Landkreisgemeinden beteiligen können. Dies wird in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Kreisentwicklung, Umweltschutz und Touristik auf der Tagesordnung sein. Die Stadt Teublitz würde sich dem Landkreisprojekt anschließen, da bereits in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 02.07.2020 ein entsprechender Beschluss gefasst wurde.
4. Der Weihnachtsmarkt 2020 wird wegen der Covid-19-Pandemie abgesagt. Die für die Abhaltung notwendigen Hygiene- und Sicherheitsvorkehrung wären mit einem zu großen Aufwand wie Zugangskontrollen, Erfassungslisten, Einbahnregelungen, Hygienekonzepte der Standbetreiber usw. verbunden. Die spezielle Weihnachtsmarktatmosphäre wäre so nicht zu erreichen.
5. Wegen der aktuellen Covid-19-Pandemie entfallen bis zum 31.12.2020 die Seniorenbesuche des Bürgermeisters zu besonderen Anlässen und in der Vorweihnachtszeit.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadträtin Münz:
Wer kümmert sich um die im Rahmen von Bebauungsplänen festgesetzte Ausgleichsflächen?
TARin Eichinger erklärt, bei den von Investoren entwickelten Baugebieten sind diese dazu verpflichtet.
2. Stadtrat Unger:
In der Fischbacher Straße beim Kosmetikstudio Bayerl soll die Geschwindigkeitsanzeigetafel aufgestellt werden.
3. Stadtrat Bitterbier:
Wann wird mit dem Umbau der Hausmeisterwohnung an der Telemann-Schule begonnen?
TARin Eichinger führt aus, zunächst müssen die schulaufsichtliche Genehmigung erteilt, der Zuwendungsantrag bewilligt und der Bauantrag genehmigt werden. Die Räume stehen frühestens zu Beginn des nächsten Schuljahres zur Verfügung.
4. Stadtrat Bitterbier:
Der Spielplatz in der Lilienthalstraße ist sanierungsbedürftig. Einzelne Geräte müssen ausgetauscht werden.
Erster Bürgermeister Beer führt aus, der Spielplatz wurde in die Prioritätenliste für 2021 ganz nach oben gesetzt. Die Geräte sind aktuell alle standfest und können weiter genutzt werden.
5. Stadträtin Hermann-Reisinger:
Auch der Spielplatz in der Blumenstraße muss erneuert werden.
Erster Bürgermeister Beer entgegnet, dies sei der 2. Spielplatz, der 2021 vordringlich saniert werden soll.
6. Stadträtin Frey-Forster:
Verfügt die Stadt auch über Verkehrszähleinrichtungen?
TARin Eichinger erläutert, zu den Anzeigetafeln gibt es ein Verkehrszählkästchen, das auch ohne Anzeigetafel betrieben werden kann.
7. Ortssprecherin Kruschwitz:
Am Premberger Vogelherd wurde ein Waldweg vom Regen ausgespült.
TARin Eichinger trägt vor, die Wald- und Feldwege unterhalten in Saltendorf und Premberg größtenteils die Jagdgenossenschaften in Eigeninitiative mit Unterstützung der Stadt. Die sei ohne bürokratischen Aufwand und mit deutlich weniger Kosten verbunden. Rechtlich sei zunächst die Stadt verpflichtet, die die Kosten aber wieder auf die Anlieger umlegen könne.
8. Stadtrat Fleischmann:
Der Bürgergraben an der Schwandorf 5 wurde durch Mäharbeiten verlegt.
TARin Eichinger erklärt, auch hier sei die Stadt zum Unterhalt verpflichtet, die Kosten müssen zu 100 % zuzüglich Bearbeitungsgebühren die Anlieger übernehmen.

Ende der Sitzung: 21:45

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftführer:

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Franz Härtl
Geschäftsleiter

Öffentliche Niederschrift

über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz

Donnerstag, 15.10.2020 um 19:00 Uhr

Sitzungsort:	Dreifach-Sporthalle Teublitz, Im Schlossgarten 9, 93158 Teublitz
Vorsitzender:	Thomas Beer
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 § 24 Abs. 1 u. 2 der Geschäftsordnung vom 29.05.2020 ordnungsgemäß geladen sind und dass die Tagesordnung gemäß Art. 52 Abs. 1 GO und § 23 Abs. 3 der Geschäftsordnung vorschriftsgemäß bekannt gegeben wurde. Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Die Teilnehmerzahl wurde im Vorfeld aufgrund der anzuwendenden Covid-19-Hygieneregeln auf 60 Zuhörer*innen beschränkt. Es hatten sich 60 Zuhörer*innen angemeldet so dass für nicht angemeldete Besucher*innen kein Platz mehr zur Verfügung stand. Jeder/jedem Teilnehmer*in wurde ein Sitzplatz fest zugewiesen (nach der Reihenfolge der Anmeldungen). Die Abstände von Tischen und Stühlen wurden so gewählt, dass die Teilnehmer*innen die Mindestabstände von 1,5 Meter einhalten konnten.

Für den Fall einer nachträglich identifizierten COVID-19-Erkrankung mussten die Identifikation aller Teilnehmer*innen und ihre Kontaktmöglichkeit gewährleistet sein. Hierzu wurde eine Dokumentation¹ mit Angaben von Namen und Erreichbarkeit (Telefonnummer oder E-Mail-Adresse bzw. Anschrift) einer Person je Hausstand geführt.

Wären diese Angaben verweigert worden, wäre der Zutritt zum Sitzungssaal verwehrt worden. In der Halle waren Mund- und Nasenschutz zu tragen. Dieser durfte nur am zugewiesenen Sitzplatz abgenommen werden.

Von der Teilnahme an der Stadtratssitzung waren ausgeschlossen:

- Personen mit Kontakt zu COVID-19-Fällen in den letzten 14 Tagen;
 - Personen mit unspezifischen Allgemeinsymptomen und respiratorischen Symptomen jeder Schwere.
-

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erster Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	
Bitterbier, Andreas	
Brandl, Thomas, Dr.	
Ferstl, Andreas	
Fleischmann, Georg	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Liebl, Benjamin	
Liebl, Jasmin	
Münz, Maria	
Niederalt, Georg	
Pabst, Frank	
Pretzl, Markus	
Quaas, Hannah	
Schmid, Johann	
Steger, Maria	
Unger, Roland	
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Wutz, Robert	
Ortssprecher	
Kruschwitz, Johanna	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Eichinger, Sabine	
Janus, Doris	
Zusätzlich waren anwesend	
Baringer, Marion	
Fyrguth, Thomas, Verwaltungsfachwirt	
Grundstein, Thomas, Verwaltungsinspektor	
Kobler, Judith	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Frey-Forster, Renate	privat verhindert

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Aufstellung des Bebauungsplanes (mit Grünordnungsplan) für das Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz
 - Beschlußmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie Anhörung der Fachstellen gem. §§ 3 Abs. 2 i. V. m. 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen
 - Billigung des Planentwurfs für die erneute Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

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

Die Niederschrift vom 24.09.2020 stand im RIS nicht zur Verfügung. Über die Genehmigung des Protokolls wird in der nächsten Sitzung entschieden.

Beschluss-Nr. 95

Aufstellung des Bebauungsplanes (mit Grünordnungsplan) für das Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie Anhörung der Fachstellen gem. §§ 3 Abs. 2 i. V. m. 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen
- Billigung des Planentwurfs für die erneute Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB

Sachverhalt:

Die Stadt Teublitz beabsichtigt die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes an der Autobahnanschlussstelle Teublitz. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen wurde bereits am 23.01.2014 der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gefasst.

Im vergangenen Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde nun dieses Gewerbe- und Industriegebiet mit ca. 20 ha dargestellt. Den Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan fasste der Stadtrat in seiner Sitzung am 23.01.2020.

Der dieser Auslegung und Abwägung zu Grunde liegende Planentwurf des Industrie- und Gewerbegebietes vom 12.03.2020 wurde am 22.04.2020 durch den Ferienausschuss der Stadt gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die öffentliche Auslegung sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachstellen fand nun in der Zeit vom 13.07. – 13.08.2020 statt. Darauf wurde mit Bekanntmachung vom 08.07.2020 bzw. mit Anschreiben an die Fachstellen vom 09.07.2020 hingewiesen.

Es fanden in dieser Zeit zahlreiche Fachstellengespräche sowie auch Gespräche mit Bürgern und Vertretern von Bürgerinitiativen statt. Die Planungen wurden erläutert und zahlreiche Stellungnahmen wurden entgegen genommen.

Im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange (**Fachstellen**) gingen 29 Stellungnahmen ein.

Die detaillierte Abwägung der Fachstellenbeteiligung ist in Anlage 1 zu diesem Beschluss enthalten. Die Anlage wird dem Beschlussbuch beigefügt.

Im Zuge der **Öffentlichkeitsbeteiligung** wurden 1.133 Einwände vorgebracht. Diese gliedern sich wie folgt:

Einwände nach Stadtgebiet:

- Teublitz:	279
- Maxhütte:	582
- Burglengenfeld:	122
- Außerhalb Städtedreieck:	119
- Ohne Adresse:	31

Die Einwände wurden zur besseren Übersichtlichkeit nach den verschiedenen, in Ihnen vorgebrachten Belangen sortiert, so dass lediglich die verschiedenen Belange abzuwägen sind, nicht jedoch einzelne Einwände. Lediglich persönlich betroffene Einwandführer bzw. Einzelbelange werden gesondert der Abwägung unterzogen.

Die detaillierte Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Anlage 2 zu diesem Beschluss enthalten. Die Anlage wird dem Beschlussbuch beigelegt.

Die Tabelle mit der Gesamtübersicht der Einwändungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ist als Anlage 3 zu diesem Beschluss enthalten.

TARin Eichinger und Verwaltungsfachangestellte Janus erläutern abwechselnd anhand von zwei Powerpoint-Präsentationen die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge hierzu und beantworten verschiedene Fragen aus dem Gremium.

Nach Abschluss des Vortrags werden noch Stellungnahmen zum Bebauungsplan im Ganzen vorgetragen:

Stadtrat Fleischmann für die CSU:

„Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen
sehr geehrte Damen und Herren,

Eine jahrelange Suche nach geeigneten Flächen, nach einem geeigneten Gebiet zur Ansiedelung neuen Gewerbes neigt sich dem Ende zu.

Wir investieren mit dem neuen Gewerbegebiet an der A 93 nicht nur in die Zukunft, sondern bieten nach jahrzehntelanger Suche den Bürgerinnen und Bürgern unserer Stadt die Chance auf einen ortsnahen Arbeitsplatz direkt an der Autobahn. Viele berufsbedingte Pendler (zwei Drittel der der arbeitenden Bevölkerung im Städtedreieck müssen pendeln...) werden sich nicht mehr stundenlangem Bahn- oder Autofahrten hingeben müssen, sondern können klimaschonend den kurzen Weg von ihrem Wohnort Teublitz zu ihren Arbeitsplätzen an der A 93 nehmen. Auch weniger mobile Auszubildende werden in den Genuss kurzer Anfahrtswege kommen.

Die geforderten Ausgleichsmaßnahmen für die Erschließung des Gewerbegebietes wurden weit mehr als übertroffen. Mit großflächigem Ausgleich vor Ort -die Ausgleichsflächen befinden sich zu zwei Drittel auf Teublitz Gebiet – übertrifft die Stadt Teublitz deutlich die gesetzlichen Vorgaben.

Wir gleichen im Einzelfall z. B. 1000 qm Biotopfläche mit 3000 qm neuer Biotopfläche aus. Selbst Fachstellen lobten diese Planung als „Vorbildlich“!

Die Erschließung des Gewerbegebietes ist unserer Meinung nach ein Vorzeigeprojekt nachhaltiger Stadtplanung.

Nachhaltigkeit bedeutet auch planerisches Vorausdenken. Gewerbe außerhalb der Stadt, Direktanschluss an die BAB, wegfallender Quell- und Zielverkehr und somit keine

Lärmemissionen und deutlich weniger CO2 Ausstoß in oder durch Teublitz ist „Zukunftsorientiertes Planen“.

Ist dieses Gewerbegebiet wirtschaftlich? Eindeutig ja. Es werden ortsnah (!) Arbeitsplätze geschaffen. Arbeitsplätze bei Arbeitgebern die wiederum Steuern abführen werden. Gelder also, die für den Unterhalt unserer Kindergärten und Schulen, die Förderung kultureller Belange, den Umweltschutz und für Senioren- und Jugendarbeit verwendet werden können. Der von uns propagierte Kompromiss aus Wirtschaft, Sozialem und Umweltschutz wurde bei der Planung dieses neuen Gewerbegebietes vollends beachtet und umgesetzt.

Für uns am allerwichtigsten jedoch ist die Meinung der Bürger. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung konnten Bürger Stellungnahmen zum Thema Bebauungsplan für das Gewerbegebiet an der A 93 abgeben. Einwohner, die nicht zwingend Teublitzbürger sein mussten. Auch das Alter der Verfasser der Stellungnahmen ist bei dieser Beteiligung unerheblich. So gaben beispielsweise auch zweijährige Kinder (!) vorgeschriebene, vorformulierte Einwendungsstellungen ab.

Trotz massiver Werbung mit zum Beispiel 10 000 verteilter vorgeschriebener Einwendungsvorlagen und einer Vielzahl von Aktionen verschiedener Gruppierungen gegen das Gewerbegebiet gaben von 7593 Teublitzern gerade mal 279 Einwohner Stellungnahmen bzw Einsprüche ab.
Das entspricht 3,67 Prozent

Anders formuliert könnte man nun sagen, dass rund 96 % FÜR das Gewerbegebiet sind. Aber selbst wenn man eine Dunkelziffer von 20 % abzieht, bleibt immer noch eine überwältigende Mehrheit der Einwohner, rund 75 % der Bürgerinnen und Bürger von Teublitz die sich deutlich für das Gewerbegebiet aussprechen und darin auch eine Chance für sich und die Zukunft sehen.

Die CSU ist eine Volkspartei. Das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung bestätigt sehr deutlich unseren Kurs, bestätigt das Wahlergebnis, und letztendlich auch unsere Bemühungen für die Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt.

Vielen Dank!“

Stadtrat Bitterbier für die SPD:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
werte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrats,
sehr geehrte Gäste,

ich möchte für die Stadträtinnen und Stadträte der SPD folgende Stellungnahme abgeben. Zuerst darf ich der Verwaltung meinen großen Dank und Anerkennung aussprechen, dass diese umfangreichen Vorlagen uns heute so professionell und strukturiert vorgestellt wurden. Es zeigt, dass man für solche Projekte sehr gute Mitarbeiter benötigt und das, meine Damen und Herren, kann man mit Stolz behaupten, haben wir in Teublitz.

Das Gewerbegebiet an der A93 schlägt schon immer hohe Wellen und die Diskussionen zeigen, dass die Demokratie in Teublitz lebt. Jede Stadträtin und jeder Stadtrat ist sich heute sicherlich des Spannungsfeldes bewusst, in dem solch weitreichende Entscheidungen getroffen werden. Mit „ja“ oder „nein“ sollen die Ziele aus dem eigenen Wahlprogramm umgesetzt, dabei natürlich gesetzliche Vorgaben und Ratschläge der Fachstellen berücksichtigt und die oft widersprüchlichen Erwartungen der Bürgerinnen und Bürger der eigenen Stadt und am besten noch der Nachbarstädte erfüllt werden.
Am Ende muss jede und jeder von uns die getroffene Entscheidung immer vor dem eigenen

Gewissen verantworten.

Was wir heute in den Stellungnahmen und Einwänden gehört haben, zeigt, dass es doch möglich ist, in Teublitz große Projekte zu realisieren.

Nochmals zur Verdeutlichung:

Wir tun nichts Rechtswidriges und viele Male wurde bei den Stellungnahmen und Abwägungen die Machbarkeit bestätigt. Die bereits erfolgten Änderungen der Planungen zeigen deutlich das Bemühen, die größten ökologischen Bedenken - v.a. durch Schutzstreifen und den Erhalt des Bürgerweihergrabens - zu berücksichtigen.

Wir dürfen in Teublitz mit dem gleichen Selbstbewusstsein an die Sache rangehen, wie andere Städte auch. Auch die Stadt Teublitz hat das Recht sich zu entwickeln und für die Zukunft aufzustellen.

Dies haben wir auch in unserem Wahlprogramm zur Kommunalwahl 2020 herausgestellt und mit dem heutigen Beschluss kommen wir unserem Wahlziel, der Realisierung des Gewerbegebietes an der A93, einen großen Schritt näher. Wir werden dem Beschluss somit heute zustimmen.“

Stadtrat Pretzl, Freie Wähler/UW:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Stadträte,
sehr geehrte Gäste und Vertreter der Presse,

ich möchte für die FW/UW Teublitz ein Statement zum Gewerbegebiet abgeben. Wie schon im Wahlkampf betont bin ich bzw. sind wir klar für die Ausweisung des Gewerbegebiets.

Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen in Teublitz ist für das weitere gesunde Wachstum unumgänglich. Die Innenstadt von Teublitz ist heute schon vom Verkehr geplagt, daher ist es keine Option umfangreiche Gewerbeflächen innerhalb der Stadt auszuweisen bzw. die vorhanden für die Nahversorgung vorzuhalten. Die Lage direkt an der Autobahn ist ideal und gesucht bei Gewerbetreibend und der große Vorteil für uns ist dabei, dass der Schwerlastverkehr nicht durch die Stadt rollen muss. Teublitz wächst zurzeit in einem sehr gesunden Maß, der täglicher Pendlerstrom nach Regensburg wird daher immer größer. Es ist die Aufgabe einer Stadt, attraktive Arbeitsplätze lokal zu schaffen, dem kommt die Stadt mit der Ausweisung des Gewerbegebiets nach.

Durch das Gewerbegebiet wird Teublitz attraktiv für Unternehmen die in Regensburg keine Flächen mehr finden oder auf eine ausgezeichnete Infrastruktur, wie sie an dem geplanten Standort für das Gewerbegebiet vorhanden ist, angewiesen sind. Ich bin überzeugt davon, dass in unserem Gewerbegebiet zahlreiche attraktive Arbeitsplätze entstehen werden. Meine persönliche Erfahrung ist, wie auch in der Präsentation zu erkennen war, dass die Teublitzerinnen und Teublitzer hinter dem Gewerbegebiet stehen. Die meisten negativen Eingaben zum Gewerbegebiet kamen nicht aus Teublitz! Mir sind der Umweltschutz und der Erhalt der intakten Natur natürlich wichtig. Für mich bedeutet Umweltschutz aber auch kurze Wege zur Arbeit, ob ich täglich 30 km nach Regensburg zur Arbeit fahre und am Abend wieder zurück oder 5 km zum neuen Arbeitsplatz im Gewerbegebiet macht bei der CO2-Bilanz einen gewaltigen Unterschied. Das sind täglich 1 Stunde Zeit auf der Autobahn, die ich mir ggf. sparen kann. In der aktuellen Corona-Krise ist Flexibilität wichtig geworden, wenn der Kindergarten oder die Schule kurzfristig wegen einem Coroan-Fall schließen muss, kann ich bei den kurzen Wegen vom neuen Gewerbegebiet bis nach Haus schnell reagieren. Gleich gilt natürlich auch bei der Vereinbarkeit von Familie und Beruf, die täglichen Pendelzeit können dann sinnvoller genutzt werden um die Zeit mit der Familie zu verbringen oder wenn notwendig angehörige zu pflegen.

Es ist absehbar, dass es mit der Automobil-Industrie nicht ewig so weiter geht, spätestens wenn alternative Antriebsmethoden sich etabliert haben, werden dort wahrscheinlich nicht

mehr soviel Arbeiter gebraucht. Das neue Gewerbegebiet, mit zahlreichen kleinen Gewerbebetrieben, ist der beste Schutz gegen Arbeitslosigkeit in der Region.

Es sind umfangreiche Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, teilweise über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus, daher kann ich guten Gewissens, auch im Hinblick auf den Umweltschutz, für das Gewerbegebiet an den geplanten Standort stimmen. Ich denke die Stadt hat mit der Klima- und Zukunftsoffensive ein starkes Zeichen für den Umweltschutz in Teublitz gesetzt. Ich hoffe, dass ich viele Bürgerinnen und Bürger, vor allem die Bürgerinitiative, konstruktiv mit einbringen.

Bei der aktuellen Planung bin ich über drei Punkte etwas enttäuscht und fordere die Stadtverwaltung und Sie Herr Bürgermeister auf, im Rahmen der weiteren Planung unbedingt bei folgenden Punkt nachzubessern, denn diese sind existenziell für die Akzeptanz.

- Es gibt noch kein schlüssiges Konzept zur Anbindung des Gewerbegebietes mit dem Fahrrad. Immer mehr Menschen haben sich in den letzten Jahren ein e-Bike gekauft und die Entfernung ins zukünftige Gewerbegebiet ist prädestiniert dafür um diesen mit dem Fahrrad zurück zu legen. Das fahren mit dem Fahrrad über den Autobahnzubringer ist dabei keine Option.
- Es gibt noch kein Konzept zur Anbindung mit dem ÖPNV.
- Es sollte unbedingt geprüft werden, dass das Gewerbegebiet mit moderner Infrastruktur erschlossen wird - vor allem ein Glasfaseranschluss sowie 5G. Kein Unternehmen kann mehr ohne eine schnelle Internetanbindung arbeiten.

Liebe Teublitzerninnen und Teublitzern nun möchte ich mich mit einem Wort an Sie wenden. Die Vorteile bei der Ausweisung unseres Gewerbegebietes überwiegen, nur mit zukünftigen Einnahmen können wir eine attraktive Stadt bleiben, eine gute Kinderbetreuung zur Verfügung stellen sowie attraktive Veranstaltung für Senioren und Vereine unterstützen. Bitte lassen Sie sich durch die Aussagen aus den Nachbarstädten nicht verunsichern und stehen weiterhin hinter dem Gewerbegebiet.“

Abschließend bittet Stadtrat Pretzl noch darum, beide gezeigten Präsentationen mit im Internet zu veröffentlichen.“

Stadträtin Quaas, GRÜNE:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
liebe Mitglieder des Stadtrats,
liebe Gäste,

Thema des heutigen Abends ist das geplante Gewerbegebiet, für das ein gesunder Wald weichen soll. Ein Wald, der von vielen als Zukunftswald, als Klimaschutzwald, von manchen auch als Heimatwald bezeichnet wird.

Die Stadt Teublitz befindet sich in einem Zerrfeld: einerseits gibt es die Notwendigkeit sich wirtschaftlich zu konsolidieren, andererseits muss zum Bau eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets wertvolle Natur weichen. Mehrere Biotopen wurden gefunden, die CO₂-Speicherkraft der hier ansässigen Pflanzen geht verloren, die Population der nachgewiesenen schützenswerten Arten wird stark dezimiert oder zerstört.

Soviel vorweg: Wir Grünen verstehen die "wirtschaftlichen Zwänge", die von den Befürwortern angeführt werden.

Wir finden aber auch, dass obwohl dieses Gebiet schon lange ins Auge gefasst wurde, die erneute, intensive Suche nach alternativen Standorten sinnvoll und keineswegs aussichtslos gewesen wäre.

Ganz grundsätzlich lehnen wir jegliche Bebauung und Zerstörung von Biotopen ab und können den Planungen weiterhin nicht zustimmen.

An dieser Stelle wollen wir auch uns bei all jenen bedanken, die sich für diesen Wald einsetzen. Die vielen Einwendungen und auch die soeben vorgetragenen Stellungnahmen von Naturschutzbehörden und -Verbänden haben für Änderungen in der Planung gesorgt die zu begrüßen sind. So manche Entscheidung, wie z.B. die Gestaltung der benötigten Wasserrückhaltebecken, ist noch nicht getroffen. Hier und auch bei der schlussendlichen Vergabe der Parzellen ist auf Umweltverträglichkeit und auch auf tatsächliche Rentabilität zu achten -wir werden ganz genau hinsehen und in diesem Zusammenhang natürlich gerne weiter konstruktiv mit der Stadt zusammenarbeiten.

Ich appelliere noch einmal an alle Stimmberechtigten ihre Entscheidung genau zu überdenken!“

Stadträtin Münz, GRÜNE:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Mitglieder des Stadtrats,
sehr geehrte Gäste,

München gibt die dritte Startbahn auf – aber Teublitz hält an dem Gewerbegebiet A93 fest!

Das Bauamt hatte innerhalb kurzer Zeit die enorme Aufgabe, 1133 Stellungnahmen von Einzelpersonen und 29 Stellungnahmen von Fachstellen zu bearbeiten. Dieses Bemühen ist durchaus anerkennenswert.

Es bleibt aber die Frage, ob in dem kurzen Zeitfenster seit Ende August nunmehr alle Belange ausreichend Berücksichtigung finden konnten.

Eine Vorlaufzeit von einer Woche ist für den Stadtrat zu kurz, um die umfangreichen Unterlagen ausreichend bewerten zu können. Viele Fragen und Bedenken bleiben unbeantwortet bzw. unbewertet.

Das hydrogeologische Gutachten steht noch komplett aus; dies allein könnte schon zum Baugrundrisiko und somit zum Bauherrnrisiko werden. Fachstellen wie der Regionale Planungsverband bewerten den betreffenden Waldbereich „mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz“. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten stellt „einen strukturreichen Wald mit baumartdiverser Verjüngungsschicht aus staunassen/wechselfeuchten Standorten“ fest. Der Bauernverband sagt, „der Waldbestand sollte erhalten werden“ und bittet um Berücksichtigung der Stellungnahme.

Es fehlen jegliche Zahlen oder Prognosen für dieses Gebiet zur Wirtschaftlichkeit und der tatsächlichen Arbeitsplatzentwicklung sowie zu positiven Auswirkungen auf den Pendlersaldo. Die städtischen Argumente dazu basieren nur auf Vermutungen. Die zu erwartenden immensen Kosten und die Naturzerstörung sind jedoch konkret.

Will sich wirklich die Stadt Teublitz auf dieses drohende Verlustgeschäft einlassen, für dessen Kosten die Allgemeinheit und die nachfolgenden Generationen aufkommen müssen, vor denen wir den Verlust schließlich rechtfertigen müssen?

Ich appelliere an alle Stimmberechtigten, dieses folgenschwere Vorhaben nicht weiter zu verfolgen!“

Erster Bürgermeister Beer:

„Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,
sehr geehrte Damen und Herren,

Unabhängig wie das Abstimmungsverhalten zu diesem Projekt sein wird möchte ich an dieser Stelle einmal Danke sagen,

- an meine Verwaltung für die sehr gute Vorbereitung der Beschlussvorlage;
- an die Stadträte, die sich sehr genau mit dem Thema auseinandergesetzt haben;
- an die Gegner dieses Projektes, die trotz unterschiedlicher Meinung, sich an einem sachlichen Dialog zu dem Vorhaben beteiligt haben;
- an die Befürworter dieses Projektes, die dies in persönlicher und elektronischer Form an mich herangetragen haben.

Wir alle haben, trotz unterschiedlichster Ansichten, nie die Basis der demokratischen Auseinandersetzung verlassen und damit aus meiner Sicht den Beweis erbracht, dass unsere Demokratie funktioniert.

Wir beschäftigen uns nun bereits 6 Monate sehr intensiv mit dem Thema. Es sind in dieser Zeit alle Argumente mehrmals ausgetauscht worden. Daher verzichte ich an dieser Stelle die Argumente zu wiederholen.

Ich persönlich war vor der Wahl schon ein Befürworter dieses Projektes und bin es nach Vorlage aller Für und Wider jetzt auch noch.

Ich denke wir haben einen für unsere Heimatstadt guten Kompromiss zwischen Umwelt – Wirtschaft und Sozialem erreicht. Es gehört zur Wahrheit zu sagen, dass in dem Gebiet Bäume gefällt werden. Es gehört aber auch zur Wahrheit sagen zu können, dass durch den Einsatz der Bürgerinitiativen und der Fachverbände am Gelände und auch bei den Ausgleichsflächen im Sinne des Umweltschutzes noch vieles geändert und verbessert werden konnte.

Aus meiner Sicht überwiegen daher die Vorteile die dieses Gebiet für die Bürgerinnen und Bürger unserer Heimatstadt bringt die Nachteile bei weitem.

Das Gewerbegebiet wird ein großer Baustein werden um unsere Heimatstadt „Fit für die Zukunft“ und damit attraktiv für Gewerbe, für Jung und Alt zu machen.

Es ist das Wesen der Demokratie, dass die Mehrheit entscheiden wird. Als guter Demokrat ist die Entscheidung der Mehrheit ist für mich der Auftrag für die weiteren Schritte. Ich wünsche mir, dass jeder Stadtrat, jede BI und auch die Bürgerinnen und Bürger die Mehrheitsentscheidung für sich akzeptieren können.

Arbeiten wir weiterhin gemeinsam für die Zukunft unserer Heimatstadt.“

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 Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ in der Fassung vom 15.10.2020 bisher nicht veranlasst.

Die Planunterlagen sind – soweit nicht schon geschehen - entsprechend der Abwägung zu ergänzen. Der Planentwurf in der Fassung vom 15.10.2020 wird gebilligt und die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung zu wiederholen, sowie die betroffenen Fachstellen und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren zu beteiligen.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 2 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0
Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
NEIN-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 23.07.2020 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Der Kommunale Bayerische Prüfungsverband führte mit Unterbrechungen in der Zeit vom 10.01.2019 bis 03.01.2020 die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen der Jahre 2014 bis 2018 durch. Mit Datum vom 23.09.2020 wurde hierüber ein Bericht erstellt. Die enthaltenen Feststellungen werden dem Stadtrat zu gegebener Zeit zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Mitglieder des Stadtrates können in den Bericht Einsicht nehmen.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

Keine!

Ende der Sitzung: 22:15

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftführer:

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Franz Härtl
Geschäftsleiter

Beschlussvorlage

Bauamt Janus, Doris	Nummer: BA/087/2020/3 Datum: 05.10.2020 Aktenzeichen: Sg. 7
-------------------------------	--

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat		öffentlich

**Aufstellung des Bebauungsplanes (mit Grünordnungsplan) für das Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz
 - Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung der Fachstellen gem. §4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sachverhalt:

Im Einzelnen stellen sich die Stellungnahmen der Fachstellen wie folgt dar:

Grün hervorgehoben = nur Erklärungen, Erläuterungen/keine Abwägung erforderlich
 Blau hervorgehoben = für Abwägung anderer Stellungnahmen relevant

	Stellungnahme	Abwägung
1.	Wasserwirtschaftsamt Weiden, 12.08.2020	
	<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 Weiden anzuzeigen.</p> <p>2. vorsorgender Bodenschutz a) Beschreibung der vorliegenden Unterlagen Eine Beschreibung der vorkommenden Böden auf Grundlage der amtlichen Übersichtsbodenkarte 1: 25.000 hat im Umweltbericht stattgefunden. Hierbei wurde auch der südliche Senkenbereich, der in der Übersichtsbodenkarte als „Einheit 72b = fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment)“</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung bei den Erschließungsarbeiten.</p> <p>Ein Hinweis dazu ist im Bebauungsplan enthalten.</p>

<p>beschrieben ist, miterfasst. Eine Bodenfunktionsbewertung wurde somit durchgeführt. Auf welcher Grundlage diese jedoch stattgefunden hat, kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht nachvollzogen werden. Des Weiteren wurden die Bodenteilfunktionen nicht für jeden vorkommenden Bodentyp differenziert bewertet. Auch wurde beispielsweise die Archivfunktion des Bodens nicht erfasst. Der voraussichtlich zu überplanende unbenannte Graben und sein Umfeld sowie der Bereich des Bürgerweihergrabens wurden nicht separiert betrachtet und bewertet.</p> <p>Grundsätzlich empfehlen wir zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“. Dieser ist im Internet auf der LfU-Seite abrufbar. Für den zu bewertenden Bereich liegen, jedoch nicht flächendeckend, für jede Bodenteilfunktion amtliche Bodenfunktionskarten des LfU vor. Diese sind im UmweltAtlas Bayern im Bereich „Boden“ abrufbar. Da es sich um ein bewaldetes Gebiet handelt, gibt es keine Daten aus der Bodenschätzung. Um dennoch eine fachlich fundierte Bewertung durchführen zu können, kann möglicherweise auf die im Staatswald vorliegende forstliche Standortkartierung zurückgegriffen werden.</p> <p>Ggf. ist auch eine Begehung vor Ort notwendig, um den Ist-Zustand der Böden im Umfeld der Gräben zu erfassen und zu bewerten.</p> <p>Eine Differenz zwischen vorgenommener Bewertung und amtlicher Bodenfunktionskarte zeigt sich mindestens für die Bodenteilfunktion Wasserretentionsvermögen. Diese wurde im Umwelbericht nicht nach Bodentypen bewertet und mit mittel (Stufe 3) angegeben. Die Bodenfunktionskarte dagegen zeigt auch weite Bereiche mit sehr hoher Einschätzung für diese Bodenfunktion. Der Bereich der Quelle mit namenlosen Gräben ist in der amtlichen geologischen Karte 1:25.000 und in der</p>	<p>Eine Bodenfunktionsbewertung einschl. differenzierter Bewertung der Bodenteilfunktionen anhand der vom WWA empfohlenen Datengrundlagen und Leitfäden wurde in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 27 ff) wie gefordert ergänzt. Maßgebliche Änderungen ergaben sich daraus nicht.</p> <p>Durch das Büro Flora+Fauna Partnerschaft wurde zwischenzeitlich ein genaue örtliche Bestandsaufnahme (vor allem) der (feuchten) Böden im Planungsgebiet durchgeführt, anhand derer die Bodenfunktionsbewertung weiter vertieft wurde. Durch das Büro wurde auch ein weiteres Gutachten zur Bewertung der Biotopflächen erstellt, welches ebenfalls Aussagen zur Bodenbewertung beinhaltet.</p> <p>Die Bodenfunktionsbewertung im Umweltbereich wurde zwischenzeitlich weiter ausgearbeitet. Für den Bereich der Gräben wurde die Bodenteilfunktion „Wasserretentionsvermögen“ nun als sehr hoch (Stufe 5) angesetzt.</p>
---	---

amtlichen Übersichtsbodenkarte 1:25.000 auskartiert. Ebenfalls ist der Bereich als wassersensibel nach dem IÜG eingestuft. Das in Anlage 3 beigefügte Baugrundgutachten vom 27.5.2019 erstreckt sich nicht auf den Bereich des namenlosen Grabens, so dass dort keine Erkenntnisse zu den Boden- und Untergrundverhältnissen südlich der Erschließungsstraße und den chemischen Eigenschaften der Böden vorliegen.

Das Baugrundgutachten enthält zudem unserer Ansicht nach widersprüchliche Aussagen. Nach S. 10 des Berichts wurde kein Grund- bzw. Schichtwasser in den Bohrlöchern angetroffen. Das steht im Widerspruch zu den beigefügten Kopfblättern der Bodenprofile und in den Bodenprofilen selbst. Dort wird bei S1, S3 und S4 jeweils ein Grundwasserstand angegeben. Zudem werden bereits die Bereiche über dem angegebenen Grundwasserstand als (schwach) feucht bezeichnet.

Zusätzlich heißt es bei der Bewertung der Ergebnisse, was ebenfalls für eine Beeinflussung der Böden durch Schicht- oder Grundwasser spricht:

- „Der Untergrund ist für die Errichtung von Versickerungsanlagen (z.B. von Dachflächen der Gebäude) nicht geeignet.“
- Aufgrund der anstehenden Böden mit relevanten und hohen schluffigen/tonigen Anteilen sollten die Erdarbeiten abschnittsweise und nur bei entsprechender Witterung ausgeführt werden, da diese Böden witterungsempfindlich sind (durch Niederschläge weich und ggf. breiig). Für die Erdarbeiten sollten nur Kettenfahrzeuge zum Einsatz kommen, da Radbagger erhebliche Fahrspuren verursachen, die den Untergrund zusätzlich aufweichen und destabilisieren. Werden die Böden im Bereich der Aushubsole durch Niederschläge zusätzlich aufgeweicht, sind diese Böden abzuschleifen und zu beseitigen und gegen gut kornabgestufte kiesige/schotterige Böden zu ersetzen. Auf Grund der örtlichen Untergrundverhältnisse (mögliches

Auf Nachfrage beim mit dem Baugrundgutachten beauftragten Büro Tauw wurde mitgeteilt, dass tatsächlich „Wasser“ in den Bohrlöchern der Bohrungen S1, S3 und S4 angetroffen/gemessen wurde.

Auf dem Protokoll der Bohrungen (Kopfblatt) wurde dies auch festgehalten und im Bodenprofil als Kurztext vermerkt.

Allerdings wurde der angetroffene/gemessene Wasserspiegel versehentlich im Bodenprofil nicht mehr zeichnerisch dargestellt. Es handelt sich hier um einen offensichtlichen Zeichenfehler des Büros.

Bei dem angetroffenen/gemessenen Wasser im Bohrloch handelt es sich um Schichtenwasser bzw. ggf. vermehrtes Porenwasser, das nur in einzelnen Schichten vorhanden ist (Wasser diffus/schichtweise im Untergrund vorhanden zum Zeitpunkt der Baugrunderkundungen).

Im Kapitel 5.2 des Baugrundgutachtens werden diese „Wasserverhältnisse im Untergrund“ als mögliche Verhältnisse auch schon beschrieben:

In Abhängigkeit von Niederschlägen und insbesondere bei starken Niederschlagsereignissen und Schneeschmelze ist im Bereich der Sande und Kies-Sand-Gemische mit relevante schluffigen Anteilen sowie schluffigen/tonigen Lagen mit einem Aufstau von versickerndem Niederschlagswasser im ungünstigsten Fall bis zur Geländeoberkante zu rechnen. Das Kristallingestein (Granit) besitzt je nach Klüftigkeit in der Regel eine geringe bis sehr geringe Durchlässigkeit vorwiegend in Dehnungsklüften. Der kristalline Untergrund wirkt wegen seiner geringen Wasserdurchlässigkeit als Grundwasserstauer. Die im Hangenden anstehenden Lockergesteine (Zersatzzone)

<p><i>Schicht- und Hangwasser) ist eine offene Wasserhaltung mit Pumpensumpf vorzuhalten und bei Bedarf einzubauen und zu betreiben.</i></p> <p>Schließlich wurde auf den Schutz des Oberbodens im Teil „Hinweise und Empfehlungen“ des Bebauungs- mit Grünordnungsplan eingegangen. Bezüglich des Einsatzes von RC- Baustoffen wird darauf hingewiesen, dass ein Einsatz nach den derzeit gültigen Regelungen zu erfolgen hat. Ein Einbau im Grundwasser ist demnach verboten.</p> <p>b) Bewertung hinsichtlich der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes</p> <p>Die Bodenfunktionsbewertung ist unseres Erachtens nach zu ergänzen. Dabei ist jeder Bodentyp einzeln zu betrachten. Die amtliche Bodenfunktionskarte, eine möglicherweise vorhandene forstliche Standortkartierung und ggf. notwendige bodenkundliche Untersuchungen im Gelände sind hierfür heranzuziehen. Ferner ist die Diskrepanz zwischen amtlicher Bodenfunktionskarte und der bisher vorgenommenen Bewertung abzuklären. Des Weiteren sind die Erkenntnisse aus dem Baugrundgutachten bzgl. Grund- und Schichtwasser zu beachten. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind zu überprüfen.</p> <p>Ferner ergehen folgende Vorschläge für weitere textliche Festsetzungen und Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. - Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände 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. - Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiedereingesetzt werden. Ggf. kann eine öffentliche Bereitstellungsfläche für überschüssigen Bodenaushub geschaffen 	<p><i>können daher in Abhängigkeit von der Witterung Schicht- und Hangwasser führen.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Abwägung zu a)</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung bei den Erschließungsarbeiten.</p> <p>- Enthalten in Hinweis 13 Hinweis 13 wurde umbenannt: „Belange des vorsorgenden Bodenschutzes“ statt „Schutz des belebten Oberbodens“</p> <p>- Wird unter Hinweis Ziff. 13 aufgenommen</p>
---	--

werden, um diesen im Plangebiet bei Bedarf zu verwerten. Anpassung des Baugebietes soweit möglich an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.

- Es wird empfohlen, spätestens im Zuge von Erschließungs- und Einzelbaumaßnahmen einen Bodenmanagementplan für den Umgang mit Boden auf der Baustelle (Bodenschutzmaßnahmen) sowie ein Konzept für die Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) von Bodenüberschussmassen und ggf. Zufuhr von Fremdmaterial aufzustellen.

3. Abwasserentsorgung

a) Schmutzwasser

Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung besteht Einverständnis.

b) Niederschlagswasser

Mit der in der Planung dargelegten Niederschlagswasserbeseitigung besteht im Grunde Einverständnis (Vorrang der Versickerung vor der Ableitung). Dem jeweiligen Verschmutzungsgrad angepasst ist vor der Versickerung eine entsprechende Reinigungsstufe gemäß dem DWA-Regelwerk (DWA A-153) vorzusehen. Straßenabwasser ist ebenfalls in Abhängigkeit seines Verschmutzungsgrades zu versickern. Gegebenenfalls - falls hierfür zu stark verschmutzt - ist Straßenabwasser der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen. Der Vollständigkeit halber wird auf die einschlägigen rechtlichen und technischen Regelwerke (NWFreiV, TRENGW, TREN OG, DWA A-153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, DWA A-117 Bemessung von Regenrückhalteräumen und DWA 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).

4. Oberflächengewässer/ wild abfließendes Wasser

a) Sachverhalt und örtliche Situation

In Ergänzung unserer Stellungnahme 4-4622-SAD/Tbz-1901/2014 vom 26.02.2014 und der darauf ergangenen Abwägung durch die Stadt Teublitz möchten wir folgende Sachverhalte für die weiteren Planungen

- Wird unter Hinweis Ziff. 13 aufgenommen

Bereits enthalten unter Hinweis 1 bzw. wurde unter Hinweis 1 noch ergänzt.

ergänzen.

In dem überplanten Gebiet liegen keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung. Nach dem Fließgewässernetz (FGN25) befinden sich, wie auch 2014 festgestellt, zwei Gräben (Gewässer 3. Ordnung) im Gebiet. Die Gräben verlaufen ausschließlich durch forstwirtschaftliches Gebiet und bilden gemeinsam mit weiteren kleineren Nebengewässern und Teichen einen Zufluss in Richtung der Naab. Sie entwässern von östlicher in westlicher Richtung. Einer der Gräben wird als Bürgerweihergraben bezeichnet, mit einem Einzugsgebiet (im Bereich des Vorhabens) von knapp 0,8 qkm und ein südlich davon liegender namenloser Graben mit einem Einzugsgebiet von rd. 0,25 qkm. Informationen zu entsprechenden Abflüssen und Überschwemmungsgebieten sind nicht bekannt.

In einer aktuellen Ortseinsicht wurde die Situation der Gräben in Augenschein genommen. Hieraus ergeben sich folgende Erkenntnisse:

-Beide Gräben sind in Form einer Geländemulde im Verlauf zu erkennen. Der Bürgerweihergraben zeigt insbesondere in Richtung der Autobahnanschlussstelle A93 gewässertypische Strukturen. Diese sind an dem namenlosen Graben weniger sichtbar.

Zum Zeitpunkt der Ortseinsicht wurde in beiden Gräben kein Wasserabfluss festgestellt. Es ist sicher davon auszugehen, dass die Gräben nicht dauerhaft und nur selten bei entsprechenden Niederschlägen wasserführend sind. Die vorgefundene Vegetation sowie die aktuelle Niederschlagssituation (keine Trockenheit) bestätigen dies. Definitiv dienen diese beiden Geländemulden jedoch zur natürlichen Entwässerung des Einzugsgebietes.

Der natürliche Abfluss des Bürgerweihergrabens wird jedoch insbesondere bei der Querung der Kreisstraße SAD 8 ohnehin gestört. Ein entsprechender Rohrdurchlass wurde nicht gefunden. Aufgrund der Vegetationsdichte konnte dies im Rahmen der angesprochenen Ortseinsicht aber nicht vollends bestätigt werden. Sofern sich dies bestätigt, ist der überwiegende Teil des Einzugsgebietes abgeschnitten und entsprechende Niederschläge werden vor dem Straßendamm der SAD 8 zurückgehalten.

Das digitale Geländemodell (DGM 1) der bayerischen Vermessungsverwaltung lässt den gleichen Schluss zu (siehe Abbildung).

b) wasserwirtschaftliche Bewertung

i. Bürgerweihergraben

Es ist geplant, den Auebereich des Gewässers mit einer Breite von ca. 22 bis knapp 60 m zu erhalten. Eingriffe dort sind nicht geplant. Weiterhin wird eine ökologische Optimierung des Fließgewässers mit Auebereich (Waldumbau) beschrieben. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht hiermit Einverständnis.

ii. Namenloser Graben

In den vorliegenden Unterlagen (Abwägungsbeschluss vom 08.05.2014) wird der namenlose Graben folgendermaßen berücksichtigt:

„Der südlich davon im Gewerbegebiet entspringende, unbenannte Graben muss bei Ansiedelung eines großflächigen Betriebes zwingend überbaut werden. Es ist die Fassung der Quelle und eine Verrohrung vorgesehen, um zum einen das Quellwasser abzuleiten und zum anderen das System der Krometzwinkelteiche weiterhin mit diesem Quellwasser zu speisen.“

In der aktuell vorliegenden Planung heißt es hierzu:

„Etwa 200 bis 300 m weiter südlich verläuft eine Senke, welche ebenso als „wassersensibler Bereich“ eingestuft ist. Ein Fließgewässer ist im UmweltAtlas nicht verzeichnet

(<https://www.umweltatlas.bayern.de>).“

Die Planungsabsichten, die den Graben betreffen, sind in den aktuell vorliegenden Unterlagen nicht genannt. Wir gehen aufgrund der Plandarstellung im Bebauungsplan davon aus, dass dieser wie in der Planung von 2014 überbaut, die Quelle gefasst, sowie das Wasser über eine Rohrleitung abgeleitet werden soll.

Im Hinblick auf seine Eigenschaft als Oberflächengewässer ist der Graben aufgrund seiner Funktion und seines Einzugsgebietes ein Entwässerungsgraben mit untergeordneter Bedeutung (vgl. Art. 1 Abs. 2 Nr. 1 BayWG i.V.m. Nr. 1.2.1 VVWas), wasserrechtliche Vorschriften finden daher

Die Planungsabsichten werden in der zeichnerischen Darstellung ergänzt. Die Annahme des WWA, dass die Quelle gefasst und am tiefsten Punkt wieder in das best. Grabensystem eingeleitet werden soll, ist zutreffend.

unserer Auffassung nach unter diesem Aspekt keine Anwendung.

Die Anforderungen zur Fassung der Quelle und Entwässerung über eine Rohrleitung zur Sicherstellung der Zuflüsse zu den unterhalb liegenden Teichen sind allerdings beizubehalten. Die natürliche Entwässerung des Einzugsgebietes ist zu gewährleisten. Auf die Ausführungen unter Ziff. 5 wird entsprechend verwiesen.

5. öffentliche Wasserversorgung / vorsorgender Grundwasserschutz

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

Bezüglich des vorsorgenden Grundwasserschutzes sind jedoch die folgenden Ausführungen mit einzubeziehen: Wie bereits ausgeführt, gehen wir davon aus, dass der namenlose Graben überbaut und die Quelle (unterirdisch) gefasst sowie das Wasser über eine Rohrleitung abgeleitet werden soll, um die natürliche Entwässerung des Einzugsgebietes in die unterhalb liegenden Teiche beizubehalten und so die Zuflüsse zu gewährleisten.

Eine ordnungsgemäße Quelfassung bedingt jedoch die Kenntnis der Quellart, der Quellbeschaffenheit sowie des Schüttungsverhaltens der Quelle über einen längeren Zeitraum. Erst in Kenntnis dieser Informationen kann eine sachgerechte Dimensionierung und Platzierung des erforderlichen (unterirdischen) Quelfassungsbauwerkes vorgenommen werden. Dies führt regelmäßig dazu, dass das Quelfassungsbauwerk an einem deutlich anderen Ort zu errichten ist, als der Ort des ehemaligen Quellaustrittes gelegen war. Hierzu sind in den Unterlagen keine entsprechenden Aussagen enthalten. Folglich wäre ein hydrogeologisches Fachbüro mit einer entsprechenden Quelfassungsplanung und -dimensionierung zu beauftragen. Erst auf Grundlage dieser fachlichen Ergebnisse kann ein später überbaubarer Bereich festgelegt und für bestimmte Gründungstiefen freigegeben werden.

6. zusammenfassende Schlussfolgerung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich eine Fassung der Quelle möglich ist. Um weitere Kenntnisse zur Quelle zu erhalten, hat die Stadt bereits die Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens beauftragt.

Ergebnisse daraus werden im Laufe der noch folgenden, wiederholten Auslegung vorliegen, damit diese bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden können.

	Insgesamt bleibt festzuhalten, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht dem Vorhaben keine unüberwindbaren Hindernisse entgegenstehen. Gleichwohl sind die oben aufgeführten Punkte - insbesondere zum Boden- und Grundwasserschutz - im Rahmen weiterer Planungen zu berücksichtigen.	
2.	Autobahndirektion Nordbayern, 23.07.2020	
	<p>Es bestehen gegen die o.g. Maßnahme keine Einwände, wenn nachstehend aufgeführte Auflagen beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Grenze des Bebauungsplanes ist an die 40 m Linie der Bauverbotszone zu verlegen. 2. Das Gewerbegebiet ist zur Bundesautobahn A 93 hin ohne Tür und Tor einzufrieden. 3. Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerung der BAB A 93 zugeführt werden. 4. Werbeanlagen, die die Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 93 ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. 5. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden. 	<p>Zu 1: Eine Änderung der Grenze des Bebauungsplanes wird nicht als notwendig erachtet. Die 40m Bauverbotszone ist klar im Plan dargelegt. Eine Verschiebung der Grenze des Bebauungsplanes hätte hier keine anderen rechtlichen Auswirkungen. So wird jedoch ausdrücklich auf die Bauverbotszone darauf hingewiesen.</p> <p>Zu 2: wird planlich festgesetzt (Ziff. 3.6)</p> <p>Zu 3: s. Festsetzung 10</p> <p>Zu 4: s. Festsetzung 15.12</p> <p>Zu 5: wird als textl. Hinweis aufgenommen.</p>
3.	Regierung der Oberpfalz, 05.08.2020	
	<p>Die Stadt Teublitz verfügt über einen neu aufgestellten Flächennutzungsplan (FNP), der seit dem 22.07.2020 rechtskräftig ist. Die höhere Landesplanungsbehörde hat ihre Belange im Rahmen des FNP-Aufstellungsverfahrens eingebracht. Nachdem der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist (vgl. § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB), werden aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen die aktuell vorliegende Bauleitplanung erhoben.</p> <p>In Bezug auf den Begründungstext erfolgt folgender Hinweis: Die im Vorwort der aktuellen Bauleitplanung dargestellte „Genese“ der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wurde in die Begründung auf S. 7 entsprechend ergänzt.</p>

	<p>Planung (s. Begründung S. 7) ist aus hiesiger Sicht in Bezug auf die von der Höheren Landesplanungsbehörde zu vertretenden Belange sehr verkürzt dargestellt. Um Fehlinterpretationen hinsichtlich der landesplanerischen Standortbewertung (zwischenzeitlich erweiterte Ausnahmeoptionen vom Anbindegebot) zu vermeiden, sollte u. E. eine Klarstellung dahingehend erfolgen, dass der nicht angebundene „Autobahnstandort“ 2015 entsprechend der <u>damals</u> geltenden Ausnahmen vom Anbindegebot nach LEP 3.3 (sog. Topographie-Ausnahme) als zulässig angesehen wurde.</p>	
<p>4. Deutsche Bahn, 13.08.2020</p>		
	<p>Der o.g. Bauleitplanung wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen bzw. Hinweisen zugestimmt: Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Im Rahmen des Projektes Bahnausbau Nordostbayern ist für die Elektrifizierung der Bahnstrecken auch eine entsprechende Bahnstromversorgung der DB Energie GmbH erforderlich. Bezogen auf die Aufstellung des Bebauungsplanes für das „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ ist im Zusammenhang mit dem derzeitigen Leitungsentwurf eine Betroffenheit der DB Energie GmbH nicht erkennbar. Jedoch weisen wir auf die aktuelle Bürgerbeteiligungen und den voraussichtlichen Beginn des Raumordnungsverfahrens im Jahr 2021 hin. Hierbei kann es zu Veränderungen zum derzeitigen Leitungsentwurf kommen, was eine andere Trassierung zur Folge haben kann. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.</p>	<p>Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Da es sich bei der vorliegenden Planung um ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet handelt, in dem keine Betriebsleiterwohnungen oder dergleichen zulässig sind, sind keine gesonderten Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb erforderlich.</p>
<p>5. Landratsamt Schwandorf, Untere Immissionsschutzbehörde, 28.07.2020</p>		

<p>Aus fachtechnischer Sicht wird zum Bebauungsplan folgende fachtechnische Stellungnahme abgegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dem Bebauungsplan liegt ein Schallgutachten der Firma ab Consultants vom 24.6.2019 (Bericht Nr. 1531_0) bei. 2. Das Schallgutachten enthält Textvorschläge, die in die Satzung und die Begründung zu übernehmen sind. <p>Der vorgeschlagene Satzungstext ist übernommen; in der Begründung fehlt der Text. Der Text ist auch in die Begründung zu übernehmen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. In die Satzung ist unter 15.6.1 noch folgende Passage aufzunehmen: <p>Im Genehmigungs- und Freistellungsverfahren ist durch ein Schallgutachten einer nach § 29b Bundesimmissionsschutzgesetz für den Lärmschutz bekannt gegebene Stelle nachzuweisen, dass die o.g. Emissionskontingente eingehalten werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Im Schallgutachten sind mehrere Immissionsorte berücksichtigt – siehe Anlagen 1.1. und 1.2. Aus fachtechnischer Sicht sind aber im Bereich von Rappenbügel nicht alle schalltechnisch relevanten Immissionsorte berücksichtigt. Es ist lediglich der Immissionsort auf Flur-Nr. 1517/1, der Aufenthaltsraum des Hundesportvereins am Pfaltermühlweg, betrachtet worden. Südlich und südwestlich davon in einem Abstand von ca. 200 Metern beginnt die Wohnbebauung. Anders als beim Hundesportverein ist hier ein allgemeines Wohngebiet anzusetzen. <p>Ferner hat die FFW Meßnerskreith am Pfaltermühlweg 4 ihren Stützpunkt. Lärmemissionen von Feuerwehren sind entsprechend der TA Lärm zu beurteilen. Die daraus an den betroffenen Immissionsorten resultierende schalltechnische Vorbelastung ist entsprechend zu berücksichtigen. Im Schallgutachten ist somit auch für diese hier genannten Immissionsorte nachzuweisen, dass die nach TA Lärm maßgebenden Immissionsrichtwerte – auch unter Berücksichtigung der schalltechnischen Vorbelastung durch die FFW Meßnerskreith – eingehalten sind.</p>	<p>Der vorgeschlagene Text wird noch in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Textpassage wird in die Satzung übernommen.</p> <p>Das schallechnische Gutachten wurde vom Büro ab Consultants am 28.09.2020 nochmals überarbeitet.</p> <p>Die Wohnbebauung wurde als allgemeines Wohngebiet angesetzt und die Vorbelastung durch die FFW Meßnerskreith wurde berücksichtigt. Ebenso wurde die geänderte Bauleitplanung (Verschiebung der Straße, neue Flächenaufteilung) in der Überarbeitung des Gutachtens mit berücksichtigt. Die Aufteilung und genaue Bezeichnung der Flächen sowie deren Emissionskontingente wurden entsprechend dieser neuen schalltechnischen Untersuchung im vorliegenden Bebauungsplan geändert.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung der vor genannten Änderungen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den relevanten Immissionsorten in der Umgebung weiterhin eingehalten.</p>
--	--

	<p>5. Hinweis: In den Hinweisen in Nummer 14 wird auf den ZAW SR verwiesen. Dieser Verweis ist wohl nicht richtig und zu streichen oder anzupassen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass aus fachtechnischer Sicht gegen den im Rubrum genannten Bebauungsplan keine Bedenken bestehen, sofern die hier aufgeführten Belange berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Verweis wurde gestrichen.</p>
	<p>6. Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde, 12.08.2020</p>	
	<p>Möglichkeiten der Überwindung:</p> <p>Entsprechend Par. 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind in der Bauleitplanung insbesondere die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall sind dies aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par. 1 Abs. 6 Ziffer 7 lit. a) BauGB vor allem die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, - Par. 1 Abs. 6 Ziffer 7 lit. b) BauGB vor allem die die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne der Par. 31 ff. Bundesnaturschutzgesetzes - Par. 1 Abs. 6 Ziffer 7 lit. i) BauGB die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d. <p>In Par. 1a Abs. 3 BauGB ist folgendes geregelt: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in Par. 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach Par. 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt, auf Ebene des Bebauungsplanes durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (Par. 5 und 9 BauGB). Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die</p>	

<p>Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen und Flächen, die zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigung, aufgrund des Bebauungsplanes für das „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“, zu erwarten sind, wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan ermittelt und planerisch bearbeitet, wobei arten-, biotop- und gebietsschutzfachliche Gesichtspunkte noch nicht abschließend bearbeitet und festgelegt sind.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Waldflächen in der Größenordnung von über 21 Hektar, die bis 2015 mit etwa 31 Hektar geplant war, stellt einen Flächenverbrauch dar. Grundsätzlich bilden Wälder in naturschutzfachlicher Sicht stets einen geeigneten Lebensraum für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten, insbesondere dann, wenn wie östlich der Autobahnanschlussstelle Teublitz geplant, eine enge Verzahnung von großflächigen, wirtschaftlich orientierten Waldbereichen (Wirtschaftswäldern) mit einzelnen punktuell oder linear eingestreuten, ökologisch bedeutsameren Feucht- und Nasswäldern entlang von zwei Feuchtmulden ausgeprägt ist. Diese Teilflächen bilden auch Lebensstätten von geschützten und/oder Rote-Liste-Arten, die Arten- und Gebietskenner der Gemeinde im Frühjahr und (Früh-)Sommer 2020 genannt sind. Im Zuge des artenschutz-, biotopschutz- und eingriffsrechtlichen Ausgleichskonzeptes ist eine vorhabensbezogene Kompensation der erwarteten, erheblichen Beeinträchtigungen und Zerstörungen derartiger Bereiche in drei großflächigen Komplexbereichen erarbeitet, die die Stadt Teublitz mit beauftragten Fachplanern und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Bauleitplanungsverfahren aufzeigt. Seit März 2020 erfolgt die naturschutzfachliche Bearbeitung in Vertretung; die vereinbarte Ausgleichskonzeption wurde vollinhaltlich übernommen und im Detail sind die Ausgleichsmaßnahmen der Anlagen 2.1 bis 2.5 der Online-Auslegung mit der städtischen Bauverwaltung und den Fachplanern fortentwickelt.</p> <p>Anfangs wurde von einem überwiegend als Wirtschaftswald geprägten Bestand ausgegangen, da die amtliche Biotopkartierung die Waldflächen nicht bearbeitet hat und das</p>	<p>Der Umweltbericht wurde überarbeitet und die genannten Festsetzungen sind zwischenzeitlich erfolgt.</p>
---	--

<p>Planungsgebiet in der Nähe von Infrastrukturen - Bundesautobahn 93, Kreisstraßen SAD 1 und 8 – ausgebildet werden soll. Im Zuge von arten- und eingriffsfachlichen Bestandserfassungen wurden von den durch die Kommune beauftragten Kartierern auf mehreren Teilflächen gesetzlich geschützte (Quell- und Wald-)Biotope entlang der in amtlichen Kartenwerken (Topographische Karten und Web-Karten) dargestellten Gewässerstrukturen erfasst und beschrieben. Durch die Ausprägungen im geplanten Wald war die Örtlichkeit und Größenordnung bisher nicht hinreichend bekannt. Hinsichtlich der Erfassungsgenauigkeit ist grundsätzlich in folgende Punkte zu unterscheiden:</p> <p>Die Biotopkartierung Bayern kann und soll dazu dienen, die ökologisch bedeutsamen Lebensräume landesweit nach einem einheitlichen Standard zu dokumentieren, zu erhalten und Maßnahmen zur Verbesserung zu ergreifen. Auch ist sie eine wertvolle Informationsgrundlage bei der Planung von Vorhaben. Die im Bestimmungsschlüssel festgelegten Mindestgrößen für die Kartierung sind Teil des einheitlichen Standards dieser Fachgrundlage, aber nicht per Gesetz festgelegt.</p> <p>Für gesetzlich geschützten Biotope nach Par. 30 Abs. 2 BNatSchG und Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG sind mit Ausnahme von Art. 23 Abs. 1 Nr. 6 BayNatSchG (extensiv genutzte Obstbaumwiesen und Obstbaumweiden aus hochstämmigen Obstbäumen) <u>keine</u> Mindestgrößen festgelegt. Es gilt folglich das Verbot beziehungsweise die Ausnahmeregelung auch bei kleinsten Biotopflächen. Ob und in welchem Maße die kleinen Flächen einzeln oder im Verbund (Gemenge) auskartiert werden müssen, hängt von verschiedenen Faktoren und Vorgaben ab, beispielsweise, was auf der Fläche geschehen soll, wie stark die Beeinträchtigung ist, ob es eine Ausgleichs- oder Eingriffsfläche ist. Eine Aussage zu den geschützten Flächen muss im Verfahren erfolgen.</p> <p>Deshalb sind im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens die maßgeblichen, ökologisch bedeutsamen und gesetzlich geschützten Biototypen auf Grundlage des aktuellen Bestimmungsschlüssels als Einzel- oder Verbundflächen hinreichend genau zu erfassen und zu beschreiben. Die vorliegende Erfassungsgenauigkeit der gesetzlich geschützten Biotope ist nicht ausreichend. Eine lage- und typenspezifische Präzisierung dieser</p>	<p>Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen hat die Stadt eine Nachkartierung aller, auch der kleinsten Biotopflächen beauftragt. Die Bauleitplanunterlagen wurden um den Kurzbericht „Übersichtsbericht der Biotope im geplanten Gewerbegebiet“ des Büros Flora+Fauna Partnerschaft ergänzt. Für den Kurzbericht wurden sämtliche Biotopstrukturen vor Ort erfasst. Diese wurden in der naturschutzrechtlichen</p>
---	---

<p>Flächen hat durch eine geobotanisch fachkundige Person zu erfolgen.</p> <p>Entlang des nördlichen Vorhabenbereiches ist der Bürgerweihergraben in amtlichen Kartenwerken abgebildet. Im schmäleren und breiten Umgriff dieses Fließgewässers sind gesetzlich geschützte Biotoptypen ausgeprägt. In der vorliegenden Planung wird nicht versucht, dass der Großteil dieser geschützten Biotopflächen erhalten werden kann. Bedingt durch die geplante Parzellierung würden auch Teilflächen der wassergeprägten Biotope überbaut werden. Durch eine kleinflächige Verschiebung der vorgesehenen Bauflächen kann der Erhalt dieser Teilbereiche sichergestellt werden.</p> <p>Da aus fachlicher Sicht der Biotoperhalt vor Ausgleich zu erfolgen hat, ist auf Grundlage einer präzisierenden Kartierung geschützter Biotope ein weitgehender Erhalt entlang des Bürgerweihergrabens zu verwirklichen. Gewässernahe Teilflächen am Fließgewässer sind derzeit durch standortfernere Gehölzarten gekennzeichnet. Die gezielte Umwandlung dieser Teilflächen, die im geplanten Geltungsbereich und einer vernässten Geländemulde verortet sind, in biotopartige Feucht- und Nasswälder wird gefordert und kann als Ausgleichsbiotop nach Art. 23 Abs. 3 Var. 1 BayNatSchG für zerstörte Biotope herangezogen werden.</p> <p>Auf den südöstlichen Teilflächen und entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ein namenloses Gewässer in amtlichen Karten verzeichnet. Im Vergleich zu den Flächen am Bürgerweihergraben werden auch hier naturschutzrechtlich geschützte Biotope angenommen. Ein Erhalt dieser Flächen ist im Wesentlichen nicht möglich. Neben dem Versuch eine neue Quell- und Muldenstruktur an Parzellen- und Geltungsbereichsgrenzen auszubilden, soll, wegen der Zerstörung gesetzlich geschützter Biotope, ein gleichartiges Ausgleichsbiotop auf Flurstück 458/2, Gemarkung (4780) Teublitz, geschaffen werden. Das Grundstück grenzt mittelbar am nördlich verlaufenden Bürgerweihergraben an.</p> <p>Der Ermittlung der minimal erforderlichen Grundfläche für das Ausgleichsbiotop wird von hiesiger Seite widersprochen, da laut Matrixverfahren (Bauleitfaden, Fassung 2003) ein Kompensationsfaktor von 1:1 angenommen</p>	<p>Eingriffsregelung entsprechend berücksichtigt. In der Planzeichnung des B-Planes sind die nach §30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützten Biotopstrukturen (als zu erhalten bzw. verlustig) dargestellt.</p> <p>Die Planung wurde der Forderung entsprechend angepasst. Die mit grüner T-Linie dargestellten Bereiche am Graben zeigen nun die Flächen, welche durch Umwandlung in biotopartige Feucht- und Nasswälder aufgewertet werden können.</p> <p>Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird überarbeitet. Die gesetzlich geschützten Sumpfwaldbereiche werden durch Optimierung der derzeit standortfremden Waldbereiche am Bürgerweihergraben</p>
---	--

<p>ist. Aufgrund der Hochwertigkeit der zerstörten Biotopflächen ist ein Verhältnis von mindestens 1:2 anzusetzen (Matrixverfahren des Bauleitfadens 2003).</p> <p>Hinsichtlich der im südlichen und südöstlichen Geltungsbereich gelegenen Feucht- und Nassmulde, die auch als namensloses Fließgewässer in den amtlichen Kartenwerken der Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000 und 1:50.000 dargestellt ist, wird, aufgrund der geplanten Lage und Parzellierung, eine Zerstörung erwartet. Am Beginn des Fließgewässers ist in den genannten Karten eine Quelle aufgezeigt. An den wassergeprägten Bereichen werden gesetzlich geschützte Offenland- und Wald-Biotope angenommen. Insbesondere für diese naturschutzfachlich besonders bedeutsamen Flächen (Par. 30 Abs. 2 BNatSchG und Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG) ist die Neugründung eines Waldes aus Moor-Birken (<i>Betula pubescens</i>) auf der A/E-Fläche 1 „Samsbacher Forst“ vorgesehen. Wegen der Nähe zum mittelbar angrenzenden Bürgerweihergraben ist neben der Waldneugründung als Ausgleichsbiotop nach Art. 23 Abs. 3 Var. 1 BNatSchG auch die erdbauliche Modellierung einer auetypischen Feuchtmulde und einzelnen Vertiefungen (als neue Lebensstättenelemente für geschützte und/oder Rote-Liste-Arten) auszuführen.</p> <p>Neben dem Einsatz von herkunftsgerechtem, standortangepasstem, "phytophthora-freiem" Pflanzgut laut Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung für Waldneugründungen ist bei allen Ansaat- und Pflanzmaßnahmen auf Ausgleichs- und Ersatzflächen auch gebietseigenes (autochthones) Material aus dem jeweils betroffenen Vorkommensgebiet (Herkunftsregion) zu verwenden (Par. 40 Abs. 1 Zi. 4 BNatSchG).</p> <p>Die Kompensationsflächen sollen in den Gemeinden Teublitz und Maxhütte-Haidhof verortet werden. Westlich in der Straßenabfolge BAB 93, SAD 1 und SAD 5 ist im Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (Bundesministerium für Umwelt 2012) das Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“, östlich der genannten Straßen ist das Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ abgegrenzt. Für jede Ausgleichs- und Ersatzfläche ist das gebietsheimische Ansaat- und Pflanzmaterial aus dem betroffenen Vorkommensgebiet zu beziehen; beispielsweise wird von der Erzeugergemeinschaft Autochthone Gehölze in</p>	<p>innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen (= Ausgleichsbiotop). Die gesetzlich geschützten Moorwaldbereiche können nicht gleichartig ausgeglichen werden. Die Stadt Teublitz beantragt daher gem. Art. 23 Abs. 3 Satz 1, 2. Variante die Zulassung einer Ausnahme unter Begründung des überwiegenden öffentlichen Interesses.</p> <p>Die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme, durch erdbauliche Modellierungen eine auetypische Feuchtmulde als neue Lebensstätte für geschützte und/oder Rote-Liste Arten zu schaffen, wurde in die Ausgleichsplanung im Bereich der Grundstücke am „Samsbacher Forst“ mit aufgenommen.</p> <p>Die Verwendung von gebietseigenen Material aus dem betroffenen, überplanten Gebiet wird bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen beachtet.</p>
--	---

<p>Bayern (EAB) gebietseigenes Material angeboten.</p> <p>In Folge der ergänzten arten-, biotop- und eingriffsfachlichen Gesichtspunkte in die Gesamtplanung sind diese Flächen und Maßnahmen in den textlichen und planerischen Belangen des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes rechtlich verbindlich festzulegen.</p> <p>Entsprechend Par. 9 Abs.1 Ziffer 20 BauGB sind diese Flächen als Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.</p> <p>Auch die Flächen und Maßnahmen, die aufgrund des besonderen (speziellen) Artenschutzes erforderlich sind, müssen durch entsprechende textliche und planerische Festsetzungen rechtsverbindlich festgelegt werden.</p> <p>Auch die Flächen und Maßnahmen, die aufgrund des naturschutzrechtlichen Biotopschutzes erforderlich sind, müssen durch entsprechende textliche und planerische Festsetzungen rechtsverbindlich festgelegt werden.</p> <p>Folgende Flächen und Maßnahmen sind daher als textliche und planerische Festsetzungen mit in den Bebauungs- mit Grünordnungsplan aufzunehmen: - Begründung und Umweltbericht Neben dem genannten FFH-Gebiet DE6739-301</p>	<p>Die geforderten Festsetzungen sind in der überarbeiteten Planungerfolgt.</p> <p>Die nachträglich von den Naturschutzfachverbänden zusätzlich gemeldeten, „besonders“ geschützten Arten, wurden nun im Bebauungsplan mit bewertet bzw. die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung entsprechend ergänzt- Defizite bestehen noch hinsichtlich der Waldameisen (Meldung vom 05.10.2020). Eine Erhebung erfolgt in einer Nachuntersuchung. Durch einige Vermeidungsmaßnahmen wurde nun darauf geachtet, die Population der besonders geschützten Arten (z. B. Bergmolche & Erdkröten) ebenfalls nicht durch die Planung maßgeblich zu beeinträchtigen. Bei den saP-relevanten Arten kommt es aufgrund der Durchführung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zu keinen Verbotstatbeständen von nach_§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten.</p> <p>Hinsichtlich der genannten besonders geschützten Arten (Amphibien, Reptilien, Käfer) ist der Vermeidungsschutz nur teilweise umsetzbar.</p> <p>Viele der genannten Arten sind jedoch sicherlich aufgrund der vorhandenen, ähnlich geeigneten Lebensräume in näherer Umgebung in ihrer Population so verbreitet bzw. können in diese umsiedeln, so dass die Ausweisung des Gewerbegebiets keine artenbedrohliche Verringerung des Lebensraums darstellt.</p> <p>Es wird des Weiteren auf die Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 17 (LBV – Artennachweise/-meldungen) verwiesen.</p> <p>Die Planunterlagen wurden entsprechend überarbeitet und werden der unteren Naturschutzbehörde erneut zur Prüfung vorgelegt.</p> <p>Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild werden dadurch vermieden, dass südlich des</p>
--	--

<p>„Regentalhänge bei Hirschling“, dass in einer Entfernung von ungefähr 600 Meter an das Planungsgebiet angrenzt, sind die gemeldeten Fauna-Flora-Habitat-Gebiete DE6741-371 „Cham, Regentalau und Regen zwischen Roding und Donaumündung“ sowie DE6937-371 „Naab unterhalb Schwarzenfeld und Donau von Poikam bis Regensburg“ im Kapitel Naturschutzrecht zu nennen. Weiterhin ist das Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“, dass in etwa 350 Meter Entfernung angrenzt, aufzuzeigen. Im Unterpunkt „Berücksichtigung“ sind auch arten- und biotopschutzfachliche Maßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Auf Seite 30 ff. Umweltbericht sind weitere Geländebegehungen und deren Ergebnisse aufzunehmen.</p> <p>Im Unterkapitel „Spezieller Artenschutz“, Seite 31, sind die durchgeführten zoologischen Erfassungen mit den von örtlichen Arten- und Gebietskennern genannten Einzelarten und Artengruppen zu vergleichen. Artenschutzrechtliche und/oder gefährdete Arten(gruppen), die für die Planung von Bedeutung sind, sind in die Bauleitplanung aufzunehmen, planerisch zu bearbeiten und rechtsverbindlich festzulegen.</p> <p>Herr Dipl.-Biol. Mayer, Regensburg, hat sechs artenschutzfachlich bedeutsame Höhlenbäume im geplanten Geltungsbereich beschrieben. Drei Baumhöhlen (Mikrohabitate) müssen für das bauleitplanerische Verfahren entfernt werden. Da Tiere bestehende Natur besser als Kunstquartiere annehmen, ist vorrangig eine fachkundige Versetzung geeigneter Stammabschnitte auf Kompensationsflächen anzustreben. Ist diese Methode nicht möglich, ist ein zerstörtes Fledermaus-Naturquartier im Verhältnis von einem Winterquartier und zwei Sommerquartiere sowie Vogel-Habitat-Bäume im Verhältnis 1:1 auszugleichen.</p> <p>Die artenschutzfachlichen und –rechtlichen Anforderungen/Regelungen sind auf Grundlage folgender aktuellen Arbeitshilfen (AH) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu bearbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - AH spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Prüfablauf, - AH zur saP – Zauneidechse – Relevanzprüfung, Erhebungsmethoden <p>...</p>	<p>Plangebiets ein ca. 11 ha großer Waldgürtel bestehen bleibt. Auch sorgen die vorhandene Randeingrünung (ca. 30 m), die private Grünordnung an den Parzellenrändern, sowie der Erhalt des nun deutlich verbreiterten Schutzstreifens entlang des Bürgerweihergrabens dafür, dass sich das Landschaftsbild von der Nähe aus betrachtet kaum verändert. Die punktuell festgesetzten Gebäudehöhen von 15 m werden den verbleibenden Baumbestand kaum überragen. Der Stadt ist es jedoch bewusst, dass das Plangebiet aus den höher gelegenen Lagen des Münchshofer Berges und des Saltendorfer Berges durchaus später teilweise gesehen werden könnte. Die eventuell, beeinträchtigte Wirkung aus der Ferne wird von mittlerer Bedeutung eingestuft.</p> <p>Die Geländebegehungen wurden ergänzend eingetragen.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Oktober 2020 nochmal überarbeitet. Im Unterkapitel „Spezieller Artenschutz“ wird darauf hingewiesen.</p> <p>Ein weiterer Höhlenbaum kann durch die Umplanung nun erhalten bleiben. Die Hinweise für die bevorzugte Nutzung von Naturquartieren im Gegensatz zu Kunstquartieren auf geeigneten Kompensationsflächen werden beachtet. Das vorgeschlagene Ausgleichsverhältnis wird in der Planung der CEF-Maßnahmen berücksichtigt.</p>
---	--

<p>Seite 34, unten stellt die Bilanzierung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dar. Die gesetzlich geschützten Waldbereiche am Bürgerweihergraben sind möglichst großflächig und vollständig zu erhalten sowie während Bautätigkeiten nach DIN 18920 vor erheblichen Beeinträchtigungen und Zerstörungen zu schützen.</p> <p>Die Tabelle auf Seite 35 Umweltbericht, die den Kompensationsbedarf nach Matrix des Bauleitfadens ermittelt, ist um die zerstörten Biotopflächen, den Bestandstyp A_III und den Faktor 2,0 (bei Spanne von 1,0 bis 3,0) zu ergänzen. Dabei sind die bisher als nicht geschützten Biotopwälder von den neu abgegrenzten Biotopwäldern abzuziehen. Dem eingriffsrechtlichen Kompensationskonzept, auf Seite 35 unten, wird auf Grundlage des Fachgespräches vom 02.09.2019 zugestimmt. Im Sinne des Multifunktionalitätsprinzips wird die gleichzeitige Verwendung der A/E-Fläche 2 „Marktstaudenäcker“ für naturschutzfachliche und wasserwirtschaftliche Zielsetzungen unterstützt.</p> <p>Die biotopschutzrechtlichen Belange sind auf Seite 36 aufzuzeigen.</p> <p>Der Übersichtsplan mit Darstellung der Eingriffs- und Kompensationsflächen, siehe Seite 37, der Begründung und des Umweltberichtes zeigt kartographisch die geplante Lage der A/E-Flächen 1 bis 10 sowie die CEF-Habitate auf. Die A/E-Flächen 5, 6 und 7, sehen Waldumbaumaßnahmen auf Privatwaldflächen vor, und sind im Gebiet der Gemeinde Maxhütte-Haidhof geplant. Im folgendem Auszug aus dem UMS vom 18.08.2017, Aktenzeichen 62a-U8680.3-2017/2-6, werden zur Ausweisung von Ausgleichsflächen in Nachbarkommunen entsprechende Hinweise gegeben:</p> <p>„In der Bauleitplanung ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß Par. 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Abwägung nach Par. 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Diese Anforderung bezieht sich ausdrücklich auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich. Dieser Ausgleich erfolgt gemäß Par. 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB grundsätzlich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den</p>	<p>Die zu erhaltenden Waldbereiche am Bürgerweihergraben wurden nun in der neuen Planung deutlich verbreitert und werden zudem noch teilweise aufgewertet. Lediglich die Bereiche im Osten bleiben als trockener Kiefernwald unverändert bestehen, da hier zudem die Funktion als Windschutz notwendig ist. (vgl. Stellungnahme AELF, Nr. 12)</p> <p>Die Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend der Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
---	---

Paragrafen 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Insoweit kann die Gemeinde den Ausgleich nur auf gemeindeeigenem Gebiet festsetzen, da ihr keine Planungshoheit auf dem Gebiet einer anderen Gemeinde zukommt.

Allerdings kann der Ausgleich anstelle von Darstellungen und Festsetzungen auch gemäß Par. 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach Par. 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf der von der Gemeinde bereitgestellten Flächen bewerkstelligt werden. Die planende Gemeinde kann also mit dem Vorhabensträger oder mit einem Dritten Verträge zur Umsetzung des Flächenausgleichs abschließen. Es besteht daher auch für den Vorhabensträger die Möglichkeit, sich im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags gegenüber der planenden Gemeinde zu verpflichten, die in seinem Eigentum stehenden Grundstücke - auch solche im Gebiet der Nachbargemeinde - als Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen. Über die in seinem Eigentum stehenden Grundstücke - sowohl hinsichtlich solcher auf dem Gebiet der planenden Gemeinde als auch solcher auf Grundstücken von Nachbargemeinden - kann der Vorhabensträger auf der Grundlage von Artikel 14 Grundgesetz frei verfügen. Ihm steht es frei, im Rahmen der allgemeinen Vorschriften Grundstücke im Wege privatrechtlichen Ankaufs von einem Eigentümer einer Nachbargemeinde zu erwerben. Eine insoweit über die geltenden Vorschriften hinausgehende Veräußerungsbeschränkung oder ein Veräußerungsverbot verstieße gegen das zivilrechtliche Grundprinzip der Privatautonomie als Ausdruck der allgemeinen Vertragsfreiheit. Soweit im Übrigen die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für den Flächenausgleich vorliegen, steht der rechtlichen Anerkennung solcher Maßnahmen als Ausgleichsflächen nichts entgegen. Nicht anders würde es sich im Übrigen in den Fällen verhalten, in denen die Gemeinde Ihrer Ausgleichspflicht über einen Anbieter eines Ökokontos nachkommt. Allerdings kann sich eine Abstimmungspflicht mit der benachbarten Gemeinde aus dem interkommunalen Abstimmungsgebot des Par. 2 Abs. 2 BauGB ergeben. Gemäß Par. 2a Satz 2 BauGB ist zudem ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des

<p>Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Allerdings muss bei der Inanspruchnahme von Ausgleichsflächen in einer anderen Gemeinde im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden, ob und inwieweit dadurch Belange der Nachbargemeinde berührt werden und ob der erforderliche Ausgleich auf den dafür vorgesehenen Flächen im Gebiet der anderen Gemeinde für die notwendige Dauer sichergestellt werden kann. Dabei sind insbesondere anderweitige Darstellungen und Festsetzungen in Bauleitplänen der anderen Gemeinde in den Blick zu nehmen. Im Übrigen wird auf die gesetzlichen Vorkaufsrechte zu Gunsten von Gemeinden hingewiesen."</p> <p>Die flächenbezogene Aufzeigung der baurechtlichen Kompensation, siehe Seiten 38 ff., ist, wo möglich und zielführend, um Lebensstätten von planungsrelevanten Rote-Liste-Arten zu ergänzen. Die Formulierung des Entwicklungsziels Ausbildung/Anreicherung mit Totholz soll um eine Zielgröße sowie möglichst dickeren Durchmesser, die südexponiert gelagert werden, ergänzt werden.</p> <p>Seite 45, oben, stellt die dingliche Sicherung für Ausgleichs- und Ersatzflächen auf privaten Grundstücken vor. Die Formulierungen der Grunddienstbarkeiten und Reallasten sind frühzeitig und eng mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten, die auf Seite 45 oben, formuliert sind, sind um die durchzuführenden artenschutzfachlichen Kartierungen zu ergänzen. Zusätzlich zu den europarechtlichen geschützten Arten sind in einem weiteren Punkt bedeutsame Arten der Rote-Listen vorzustellen und planerisch zu bearbeiten.</p> <p>Die A/E-Fläche 8 – „Hoher Weg, Ortsteil Waldung Bärenloh“ grenzt an das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet DE6739-301.02 „Regentalhänge bei Hirschling“ mittelbar an. Im Sinne einer FFH-Vorabschätzung sind Angaben für dieses Natura 2000-Gebiet zu treffen, um zu prüfen, ob erhebliche Beeinträchtigungen oder Zerstörungen durch Aufwertungs- oder Entwicklungsmaßnahmen bestehen könnten (Par. 33 und 34 BNatSchG).</p> <p>In den Feuchtmulden wird der Ausführung des</p>	<p>Es erfolgte eine Planüberarbeitung hinsichtlich der Rote-Liste-Arten. Ebenso wurde das Entwicklungsziel „Ausbildung und Anreicherung von Totholz“ ergänzt.</p> <p>Eine rechtzeitige Abstimmung wird vor der dinglichen Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzflächen auf privaten Grundstücken mit der Unteren Naturschutzbehörde stattfinden.</p> <p>Anpassung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist erfolgt.</p> <p>Eine FFH-Vorabschätzung zur A/E-Fläche 8 wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Dies wurde im Kapitel 2.8 aufgrund des</p>
--	--

<p>Unterpunktes „Bei Durchführung der Planung“, Seite 46, unten, wonach erheblich negative Auswirkungen auf Biotopstrukturen nicht festzustellen sind, hinsichtlich gesetzlich geschützter Biotop widersprochen.</p> <p>In Kapitel „Geplante artenschutzrechtliche Maßnahmen“, Seite 48, ist die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für Habitatbäume, die zum Verlust der drei Höhlenbäume getroffen werden soll, genannt. Anstelle der Anbringung und Wartung von Kunstquartieren und –nisthilfen (Fledermäuse, Vögel) sind vorrangig entfernte Naturquartiere in Form von entsprechend gewonnenen Stammstücke an neue Standorte zu verbringen.</p> <p>Aufgrund der vermutlichen Betroffenheit weiterer europarechtlich und RL-bedeutsamer Arten, wie zum Beispiel Waldvögel, sind auch hierfür entsprechende Flächen und Maßnahmen festzusetzen, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Erforderliche Flächen und Maßnahmen, die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote erforderlich sind, müssen vorgenommen werden und unterliegen als strenges Recht nicht der Abwägung. Die hierfür erforderlichen Flächen sollten ebenso als Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Zusatz "für den Artenschutz" mit festgesetzt werden.</p> <p>Sofern die drei erfassten Habitatbäume langfristig erhalten werden können, sind sie als Naturquartiere für Tiergruppen Fledermäuse und/oder Vögel (siehe Anlagen 4 und 5) mit entsprechenden Festsetzungen im B-Plan aufzunehmen, lagemäßig aufzumessen, sichtbar zu kennzeichnen und in Bauphasen nach DIN 18920 zu schützen.</p> <p>Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>In dem, im Verfahren befindlichen Bebauungsmit Grünordnungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ werden die erforderlichen Regelungen zum Biotopschutz in der Bauleitplanung und zum allgemeinen (Rote-Liste-Arten) und besonderen Artenschutz in der Begründung und den Gutachten zur speziellen</p>	<p>Gutachtens von Fr. Dr. Tausch berichtigt. Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotop sind gegeben. Ein Ersatz findet statt. Für die Flächen, bei denen kein Ersatz möglich ist, wird eine Ausnahme nach Art. 23 Bay. Naturschutzgesetz beantragt.</p> <p>Empfehlung wird entsprochen.</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen. Vermeidungsmaßnahmen wurden ergänzt</p> <p>Zusammenfassung. Abwägung siehe oben</p>
--	--

<p>artenschutzrechtlichen Prüfung nicht vollständig und korrekt abgearbeitet. Es fehlen die erforderlichen flächenscharfen Erfassungen gesetzlich geschützter Biotope, die entlang zweier Feuchtmulden ausgeprägt sind, und die Beachtung weiterer planungsbedeutsamer Tierarten, deren Maßnahmen in einer rechtsverbindlichen Festsetzung bearbeitet sind.</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind die vormals genannten Ausführungen zur Vermeidung von Abwägungsfehlern, aber insbesondere auch aufgrund der zwingend zu beachtenden artenschutzrechtlichen Regelungen, zu berücksichtigen.</p> <p>Desweiteren sollten folgende ergänzende Hinweise mit aufgenommen werden:</p> <p>Das erforderliche Monitoring zu den erforderlichen Kompensationsflächen und –maßnahmen, wie auch zu den notwendigen arten- und biotopschutzrechtlichen Flächen und -maßnahmen einschließlich der erforderliche ökologischen Baubegleitung kann durch einen Hinweis geregelt werden.</p> <p>Ebenso sollte durch einen entsprechenden Hinweis für die nachfolgenden Bauvorhaben die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes geregelt werden.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass auf Seite 44 die Meldung an das Ökoflächenkataster (ÖFK) Bayern aufgezeigt ist. Nach Art. 9 Satz 2 BayNatSchG i.V.m. Par. 17 Abs. 1 BNatSchG sind Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie deren A/E-Maßnahmen durch die zulassende Behörde unmittelbar nach Erlass der Gestattung (Bescheid, Beschluss oder Satzung) an die Online-Datenbank ÖFK zu melden. Das gilt auch für Ausgleichs- und Ersatzflächen, die von Ökokonten abgebucht werden müssen. Für die ÖFK-Meldung von A/E-Flächen ist ein</p>	<p>Die Hinweise zum erforderlichen Monitoring zu den erforderlichen Kompensationsflächen und –maßnahmen sowie für die notwendigen arten- und biotopschrechtlichen Flächen und Maßnahmen – einschließlich der erforderlichen ökologischen Baubegleitung – werden ergänzt (Ziff. 20) und im Rahmen der Erschließungsarbeiten beachtet.</p> <p>Die Notwendigkeit zur Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes wird für das Industriegebiet mit aufgenommen (Ziff.21). Bei den Bauvorhaben im deutlich kleineren Gewerbegebiet kann davon abgesehen werden.</p> <p>Im Bereich des Gewerbegebiets werden sich vermutlich auch einige kleinere Firmen ansiedeln, denen man die Neuansiedlung nicht übermäßig erschweren möchte. Auch sind schon zahlreiche grünordnerische Festsetzungen bzw. öffentliche Grünflächen im Baugebiet enthalten.</p> <p>Der bereits enthaltene Hinweis steht am Ende von Kapitel 2.4: Meldung mit Rechtskraft des Bebauungsplans.</p> <p>Der Begriff „Ausgleichsflächen“ wird ersetzt durch „Ausgleichs- und Ersatzflächen“.</p>
--	---

	<p>elektronischer Meldebogen entwickelt, der sämtliche Angaben enthält. Allen Meldungen sind die rechtskräftige Satzung, Lagepläne oder digitale Kartenausschnitte an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu übermitteln; Meldung per Post an: Bayerische Landesamt für Umwelt, Dienststelle Hof, Referat 53, Hans-Högn-Straße 12, D-95030 Hof/Saale, oder per E-Mail an oeffk@lfu.bayern.de</p> <p>Zum Schutz der freien Landschaft (in die Richtungen Norden, Osten und Süden) vor weitreichenden Lichtemissionen ist eine möglichst energie- und umwelteffiziente (insektenverträgliche) Beleuchtung der öffentlichen und gegebenenfalls auch privaten Verkehrsflächen zu installieren. Leuchtmittel mit hohem Blauanteil zieht dämmerungs- und nachtaktive Insekten aus dem Naturraum, mit einem negativen "Staubsauger"-Effekt für das Ökosystem an. Der Einsatz von LED-(Straßen-)Lampen mit einer Farbtemperatur von höchstens 2.500/2.800 Kelvin und einem geringen Blauanteil ist anzustreben, um nachtaktive Tiere, wie Insekten oder Fledermäuse, weniger anzuziehen. Die Lichtpunkte der Leuchtmittel sind möglichst niedrig zu wählen. Um eine Abstrahlung nach Oben (freier Himmel) oder in die umgebende, unbebaute Landschaft zu verhindern, sind die Lichtkegel optimal auf die Verkehrsflächen einzustellen/auszurichten. Lampen mit geschlossenen Gehäusen, die ein Einfliegen von Insekten ausschließen, sind vorrangig einzusetzen (Quelle: Neun-Punkte-Plan gegen das Insektensterben – Die Perspektive der Wissenschaft, 2018).</p>	<p>Eine energie- und umwelteffiziente (insektenverträgliche) Beleuchtung wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgte ein gesonderter Hinweis in der Bauleitplanung. (Ziff. 22)</p>
<p>Nachmeldung zur oben genannten Stellungnahme am 05.10.2020 aufgrund eines Hinweises des zweiten Vorsitzenden der Ameisenschutzwerke des Landesverbandes Bayern, Herrn Fleischmann, gegenüber der unteren Naturschutzbehörde</p>		
	<p>Artenschutzrechtlich sind die einzelnen Arten von Waldameisen (<i>Formica</i> div. spec.) in der Regel besonders geschützt, vergleiche das Zugriffsverbot für Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.</p> <p>Deshalb schlägt die untere Naturschutzbehörde in Ergänzung der obigen Stellungnahme vom August 2020 vor, dass im Zuge von Nachkartierungen auch Nester von Waldameisen-Völkern auf dem geplanten Geltungsbereich und dessen (Nah-)Umgriff durch eine fachkundige Person erfasst werden.</p>	<p>Eine Nacherhebung wird noch erfolgen. Für Waldameisen bestehen gute Umsiedlungsmöglichkeiten, hier bietet die Ameisenschutzwerke Landesverband Bayern e. V. (ASW-Bayern) bei Umsiedlungen/Versetzungen von Nestern ihre hochqualifizierte Hilfe an. Die Hilfe wird zur gegebenen Zeit in Anspruch genommen.</p>
<p>7.</p>	<p>Landratsamt Schwandorf, Team Wasserrecht, 21.07.2020</p> <p>Die Zuleitung des Schreibens vom 09.07.2020 an das Team 610 Wasserrecht - ist am</p> <p>Kennntnisnahme</p>	

	<p>15.07.2020 hier eingegangen.</p> <p>Das Landratsamt Schwandorf als untere Wasserbehörde sieht sich in dem Verfahren zur Aufstellung des o. g. Bauleitplans nicht als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>In diesem Verfahren hat das Wasserwirtschaftsamt Weiden - als Träger öffentlicher Belange - die Belange der Wasserwirtschaft zu vertreten (§ 4 BauGB i.V.m. Art. 63 Abs. 3 Satz 3 BayWG).</p> <p>Wir gehen davon aus, dass das Wasserwirtschaftsamt Weiden ebenfalls durch die Stadt Teublitz beteiligt wurde und verweisen aus den vorgenannten Gründen auf die entsprechende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden.</p> <p>Falls die Stadt Teublitz das Wasserwirtschaftsamt Weiden noch nicht beteiligt hat, so wird eine Beteiligung von hier aus dringend erfolgen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass erforderliche wasserrechtliche Gestattungen beim Landratsamt Schwandorf zu beantragen sind.</p>	
8.	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, 05.08.2020	
	<p>Das geplante Gewerbegebiet liegt gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B I 2.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 35 „Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf“. Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz Nord 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>Gem. B I 3.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord 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. Zu diesen Maßnahmen gehören in Waldgebieten u.a. das Offenhalten der Quellbereiche, die Sicherung</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich inmitten eines größeren Waldgebietes. Blickbezüge von Süden dürften nicht beeinträchtigt werden, da ein breiter Waldgürtel erhalten wird. Allerdings ist eine Störung der Fernblicke aus der Sicht von Westen (von den östlichen Ausläufern des Oberpfälzer Jura) in Richtung Schwarzer Berg - auch aufgrund der leicht nach Westen geneigten Lage des Plangebietes - nicht auszuschließen. Somit ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen.</p> <p>Aufgrund der nur punktuell festgesetzten Wandhöhe von max. 15 m im Industriegebiet (i.d.R. max. 13 m, im GE max. 8 m) ist mit keiner unverhältnismäßigen optischen Fernwirkung oder mit unzumutbaren Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu rechnen.</p> <p>Insgesamt besitzt das Schutzgut Landschaftsbild im durch Verkehrsstrassen bereits vorbelasteten Plangebiet eine mittlere Bedeutung. Es ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.</p>

<p>wertvoller Lebensräume für Flora und Fauna und schonender Waldeinschlag.</p> <p>Entgegen der Aussage im Kapitel 2.2 des Umweltberichts liegt das geplante Gewerbegebiet gem. Waldfunktionsplan Oberpfalz-Nord vollständig in einem Waldbereich mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz. Gem. B III 3.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll der Wald so erhalten, gepflegt und gestaltet werden, dass er insbesondere die Aufgaben [...] für den Klimaschutz nachhaltig erfüllen kann. Gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B III 3.2 sollen die regional und lokal für Klima- und Immissionsschutz bedeutsamen Wälder in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Aufgrund der o.g. naturschutzfachlichen und forstwirtschaftlichen Betroffenheiten kommt den Beurteilungen der Planung durch die jeweiligen Fachstellen eine hohe Bedeutung zu, weshalb deren Stellungnahmen besonders zu würdigen sind.</p> <p>Das Vorhaben kann u.a. zur Verwirklichung der Regionalgrundsätze B IV 1.3 und B IV 1.11 beitragen, wonach u.a. zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden sollen und die interregionale Entwicklungsachse Regensburg - Städtedreieck - Wackersdorf/Schwandorf durch Weiterentwicklung der dortigen Industrie- und Gewerbestandorte gestärkt werden soll. Auch der Regionalplangrundsatz B IV 3.1, wonach anzustreben ist, dass an geeigneten Standorten die günstigen infrastrukturellen Voraussetzungen der vorhandenen Bandinfrastruktureinrichtungen für industriell-gewerbliche Vorhaben genutzt werden sollen, ist für das Vorhaben relevant. Demnach ist es für eine nachhaltige, ökonomische wie auch ökologische Belange berücksichtigende gewerbliche Entwicklung von besonderer Bedeutung, dass industriell-gewerbliche Vorhaben an geeignete Standorte gelenkt werden. Hierfür bieten sich insbesondere Standorte an, die gut an die Bandinfrastrukturnetze (Straße, Schiene, Leitungen) angebunden sind und an denen keine sonstigen schützenswerte Belange (z. B. naturschutz- oder wasserrechtliche Schutzgebiete, Immissionsschutz) entgegenstehen.</p> <p>Laut den Planunterlagen ist vorgesehen, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen „AE 5 - 7“</p>	<p>Hier wird auf die Stellungnahmen des AELF verwiesen (siehe Stellungnahme Nr. 12, Punkt Waldfunktionsplanung)</p> <p>Die Immissions- und Klimaschutzfunktion wird aufgrund der vergleichsweise geringen Größe gegenüber den noch bestehenden, umliegenden Wald als nicht wesentlich beeinträchtigt eingestuft. Ein Versagungsgrund hinsichtlich der notwendigen Rodung liegt demnach nicht vor.</p> <p>Entwicklung an Verbindungstrassen/-achsen</p>
---	--

	<p>innerhalb bzw. im Randbereich des regionalplanerischen Vorbehaltsgebietes für Bodenschätze t 44 „westlich Ponholz“ (s. Regionalplan Oberpfalz-Nord B IV 2.1.1 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“) umzusetzen.</p> <p>Gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B IV 2.1.3 soll darin den Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden. Wesentliche Einschränkungen für einen möglichen Rohstoffabbau sollen daher vermieden werden.</p> <p>Im Hinblick auf die Beurteilung, ob dies durch die beabsichtigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu befürchten ist, soll den Bewertungen der rohstoffwirtschaftlichen Fachstellen (Bergamt Nordbayern und Referat „Wirtschaftsgeologie“ im Landesamt für Umwelt (LfU) eine hohe Bedeutung beigemessen werden. Falls noch nicht erfolgt, sind die genannte Fachstellen daher im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu hören.</p> <p>Im Kapitel 1.2 des Umweltberichts wird eine nicht mehr gültige Fassung des Regionalplans zitiert. Das Regionalplankapitel „Wirtschaft“ wurde fortgeschrieben, das Regionalplankapitel „Arbeitsmarkt“ wurde aufgehoben (In-Kraft-Treten jeweils zum 01.02.2018).</p>	<p>Die genannten Fachstellen (LfU, Bergamt Nordbayern) wurden am Verfahren beteiligt. Es gingen keine Stellungnahmen ein.</p> <p>Daher ist davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Planung Einverständnis besteht. Da jedoch aufgrund Änderungen/Ergänzungen der vorliegenden Planung eine erneute Auslegung bzw. Anhörung erforderlich ist, werden diese Fachstellen erneut am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Formulierung im Kapitel 1.2 des Umweltberichtes wird angepasst.</p>
9.	Landratsamt Schwandorf, Tiefbauverwaltung, 22.07.2020	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Auf die Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung vom 28.02.2014 wird weiterhin verwiesen. 2. Die geplante Zufahrt zur SAD 8 ist so auszuführen, dass kein Oberflächenwasser auf die Fahrbahn der Kreisstraße ablaufen kann. 3. Die erforderliche Beschilderung bzw. Markierung der Zufahrtsstraße ist mit der zuständigen Verkehrsbehörde abzustimmen. Die Kosten hat der Träger der Maßnahme zu übernehmen. 4. 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, 	<p>Da neben der angesprochenen Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren vom 28.02.2014 keine weiteren Belange hinzugekommen sind, wird auf den Abwägungsbeschluss des Stadtrates vom 08.05.2014 verwiesen.</p>

	<p>Entschädigungsansprüche jeglicher Art nicht erhoben werden können. Schallschutz und andere Maßnahmen sind vom Antragsteller bzw. von den Bauwerbern selbst zu tragen.</p> <p>5. Konkrete Planungen sollten rechtzeitig mit der Tiefbauverwaltung abgestimmt werden, insbesondere bei der Erschließung über die Kreisstraße SAD 8 und der Druckleitung an der Kreisstraße SAD 1.</p> <p>6. 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 Kreuzungsanlag zu regeln.</p>	
10. Industrie- und Handelskammer Regensburg, 10.08.2020		
	<p>Wir begrüßen die Anpassung der Planungen an die aktuellen Erfordernisse und dass an der Ausweisung eines Industriegebietes festgehalten wird, da die Ausweisung von passgenauen Industrieflächen in der Region rückläufig ist.</p> <p>Wir bitten Sie diese Änderungen auch im IHK-Standortportal anzupassen.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die Angaben im IHK-Standortportal wurden an die aktuelle Planung angepasst.</p>
11. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz		
	<p>Dem Planungsanlass kann grundsätzlich gefolgt werden, wenngleich die Planunterlagen nach unserem Kenntnisstand dazu keine detaillierten Aussagen treffen.</p> <p>Generell begrüßen wir die Schaffung geeigneter gewerblich nutzbarer Flächen im Bedarfsfall. Die Ausweisung solcher Flächen sehen wir aus unserer Sicht gerade auch dann positiv, wenn lokalen Gewerbe-/Handwerksbetrieben, auch mit einem kleinteiligen Flächenbedarf und geringeren Mitarbeiterzahlen, die Möglichkeit zur Ansiedelung dort gegeben wird.</p> <p>Mit einer landesplanerischen Vorgabe zur notwendigen Anbindung neuer Siedlungsflächen wurde bis vor wenigen Jahren die Entstehung neuer Siedlungskerne grundlegend eingeschränkt und gleichzeitig bestehende Strukturen und Zentren gesichert. Davon sollten insbesondere zentrale Versorgungsstrukturen in Orts- und Stadtkernen profitieren, zu denen auch Teile des lokalen Handwerks maßgeblich ihren Beitrag leisten.</p> <p>Bei der Schaffung neuer nicht angebundener Gewerbegebietsflächen, die mit einem</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>fortgeschriebenen Landesentwicklungsprogramm in Bayern (LEP) unter Bedingungen nun möglich sind, sollte sichergestellt sein, dass der vorgesehene Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben dort auch gewährleistet ist. Somit soll eine Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung sowie eine Einschränkung der Funktionalität von Ortszentren vermieden werden.</p> <p>Wir regen daher an, den Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten durch Festsetzung im Bebauungsplan zu prüfen. Damit kann generell möglichen negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels und der Nahversorgung in Zentrumslagen und Ortsmitten vorbeugend entgegengewirkt werden. Ausnahmen könnten Verkaufsflächen bilden, die in einem unmittelbaren, räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder warenproduzierenden Gewerbebetrieben stehen, und die in Bezug auf den Gesamtbetrieb von nur untergeordneter Bedeutung sind.</p> <p>Außerdem möchten wir auf die explizite Berücksichtigung der Anforderungen von kleinflächigen und handwerklich geprägten Betrieben bei deren Ansiedlung bzw. Erweiterung, die das fortgeschriebene LEP vorsieht, verweisen. Denn bei der Nutzung der neuen Ausnahmetatbestände von der Anbindung sollte mit im Vordergrund stehen, lokale Strukturen zu stärken sowie nachhaltige Arbeitsplatzangebote zu schaffen.</p> <p>Bei der Erschließung neuer Gewerbeflächen regen wir außerdem an, möglichst frühzeitig die notwendige Telekommunikationsinfrastruktur sowie eine zukunftsfähige Breitbandversorgung den Gewerbebetrieben sicherzustellen. Bei den Plänen der Kommunen zum Breitbandausbau ist generell zu berücksichtigen, dass sämtliche Gewerbebetriebe, die auf einen entsprechenden Breitbandbedarf angewiesen sind, bei den zu ergreifenden Maßnahmen ausreichend berücksichtigt werden. Eine dezidierte Ermittlung des Bandbreitenbedarfs von Unternehmen, gerade von mittleren und kleineren Betrieben, findet aktuell in vielen Gemeinden nicht (mehr) statt. Somit gehen Sondernutzungen oder der besondere Breitbandbedarf von Betrieben und Unternehmen häufig nicht explizit in die Diskussion und Planung ein, was zu vermeiden</p>	<p>Zentrumsrelevante Sortimente sind in dem Gewerbe- und Industriegebiet nicht vorgesehen.</p> <p>Bei der ursprünglichen Erstellung der Planunterlagen wurde durch das Büro iq-Projektgesellschaft (H. Leiner) aus München eine Standortanalyse für Teublitz mit ausgearbeitet. Diese war auch bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans maßgeblich. Da dieses Gutachten noch sehr auf die Umsetzung einer Wasserabfüllanlage abzielt und in vielen wörtlichen Details nicht mehr stimmig ist, wurde dieses bei der vorliegenden Bauleitplanung nicht mehr beigefügt. Da der Bedarf an Gewerbeflächen im Flächennutzungsplanneuaufstellungsverfahren bereits nachgewiesen werden konnte, wurde eine Überarbeitung als nicht notwendig erachtet. Dennoch ist die Kernaussage dieses Gutachtens noch unverändert stimmig, dass hier in dem vorliegenden Gewerbe- und Industriegebiet nicht ortsanbindungsrelevante Sortimente vorgesehen sind und im Gegensatz dazu das erst kürzlich rechtskräftig gewordene Gebiet GE/SO „Teublitz Süd-Ost“ dafür geeignetere Flächen bietet.</p> <p>Durch die Ausweisung einer GE-Fläche im Norden des Plangebietes und einer nun erfolgten kleineren Parzellierung soll auch kleinflächigeren und handwerklich geprägten Betrieben die Möglichkeit zur Ansiedlung bzw. Erweiterung geboten werden.</p> <p>Die Deutsche Telekom GmbH wurde bereits zweimal am Verfahren beteiligt. Mit Schreiben vom 11.03.2014 wurde zur Planung auch eine Stellungnahme abgegeben. Während der Anhörung der Fachstellen nach § 4 Abs. 2 BauGB ging keine weitere Stellungnahme ein. Die Telekom wird aber im Rahmen der Wiederholung der Auslegung noch einmal von der Planung unterrichtet. Ebenso finden rechtzeitig vor der Erschließung</p>
--	--

	ist.	Abstimmungsgespräche mit den Spartenträgern statt.
12.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Schwandorf, 04.08.2020	
	<p>1. Landwirtschaftlich/fachliche Belange: Landwirtschaftliche Belange sind durch die Reduzierung der Plangebietsfläche unmittelbar nicht betroffen. Es bestehen somit keine Einwendungen von Seiten des AELF Schwandorf - Bereich Landwirtschaft.</p> <p>2. Forstfachliche Belange:</p> <p><i>2.1 Sachverhalt:</i></p> <p>Von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes für das „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ ist Wald im Sinne des Art. 2 Abs. 1 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) in einem Umfang von etwa 21 ha unmittelbar betroffen. Bedingt durch die zurückliegende vorbildliche Bewirtschaftung der Waldfläche durch die Bayerischen Staatsforsten (BaySF) handelt es sich hierbei überwiegend um einen älteren Kiefern- Fichten- Birkenbestand mit einem relativ strukturreichen Bestandsaufbau und einer höhendifferenzierten und baumartendiversen Verjüngungsschicht mit Baumarten wie Eiche, Buche, Kirsche oder auch Nadelholzarten wie Kiefer und Fichte. Dieser Waldbestand stockt zudem auf überwiegend staunassen bzw. wechselfeuchten Standorten. Weitergehende, für das Planvorhaben relevante Sachverhalte ergeben sich aus dieser, für die Region eher untypischen Waldstruktur aber nicht.</p> <p>Nach dem Waldfunktionsplan der Region Oberpfalz-Nord kommt der obig beschriebenen Waldfläche eine besondere Bedeutung für den regionalen Klimaschutz zu. Zusätzlich wird im Regionalplan für die Region Oberpfalz-Nord (6) festgestellt, dass die regional und lokal für Klima- und Immissionsschutz bedeutsamen Wälder in ihrer Flächensubstanz erhalten werden sollen. Die Räume Neustadt a.d.Waldnaab/ Weiden i.d.OPf, Amberg/Sulzbach-Rosenberg und Schwandorf/Burglengenfeld zählen demnach zu den durch Immissionen am stärksten belasteten Teilen der Region. Die in diesen Bereichen liegenden Wälder sind besonders wichtig für die Reinigung der Luft und für den Schutz vor Immissionen.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Kapitel 1.2 „Waldrecht“ des Umweltberichts wird angepasst.</p>

Im Zuge der geplanten Ausgleichsmaßnahmen sollen den Wald betreffend einerseits anrechenbare Ersatzaufforstungen im Umfang von 6,79 ha realisiert werden, andererseits ein Funktionsausgleich durch Umbau bestehender Waldflächen (4,42 ha) geschaffen werden. Sämtliche den Wald betreffende Inhalte der Ausgleichsplanung wurden bereits vorab mit der unteren Forstbehörde abgestimmt. Mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen gemäß den vorliegenden Planunterlagen besteht daher aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

2.2 Rechtliche Würdigung

Da die geplante, zukünftige Nutzung als Gewerbefläche eine Änderung der Bodennutzungsart darstellt, handelt es sich hier um eine Rodung im Sinne des Art. 9 des Waldgesetzes für Bayern. Die waldrechtliche Situation ist daher nach Art. 9 BayWaldG zu prüfen. Nach dem Absatz 2 des Art 9 BayWaldG bedarf die Rodung einer Waldfläche der Erlaubnis. Grundsätzlich ist die Erlaubnis jedoch zu erteilen soweit sich aus den Absätzen 4 bis 7 nichts anderes ergibt.

Im vorliegenden Fall war daher sowohl zu prüfen ob das o.g. Vorhaben nach Art. 9 Abs. 5 BayWaldG der Wald funktionsplanung widerspricht oder deren Ziele gefährden würde, als auch festzustellen, inwiefern gemäß Art. 9 Abs. 4 BayWaldG die Existenz eines Schutzwaldes dem Vorhaben entgegensteht.

Wald funktionsplanung:

Wie bereits in der Stellungnahme unseres Amtes vom 07.02.2014 umfassend dargestellt, wird nach Einschätzung der unteren Forstbehörde die in der Region großflächig ausgewiesene regionale Klima- und Immissionsschutzfunktion von Waldflächen durch die vorgesehene Rodung von etwa 21 ha Wald nicht wesentlich beeinträchtigt, obgleich dieser Flächenumfang nicht unerheblich ist. Folglich liegen Versagungsgründe nach Art. 9 Abs. 5 BayWaldG nicht vor.

Sturmschutzwald:

Des Weiteren war zu prüfen, ob der zu rodende Bestand die Eigenschaften eines temporären Schutzwaldes (Sturmschutzwald) aufweist. Entscheidend ist hier unter anderem das

Vorliegen einer N-W, W oder S-W Exposition des an das beabsichtigte Rodungsvorhaben angrenzenden Waldbestandes. Die Einordnung als Sturmschutzwald nach Art. 10 Abs. 2 BayWaldG setzt aber auch voraus, dass der zur Rodung beabsichtigte Waldbestand aufgrund seiner eigenen Stabilität eine Schutzwirkung entfalten kann und gleichzeitig die in Hauptwindrichtung nachgelagerten Waldbestände aufgrund ihres instabilen Bestandsaufbaus, den Standortverhältnissen und noch fehlender Hiebsreife tatsächlich schutzbedürftig sind.

Eine Ortseinsicht zeigte, dass sich in den letzten Jahren aufgrund der instabilen Bestockung für den an die beabsichtigte Gewerbefläche angrenzenden Waldbestand auf den Flurnummern 1293 und 1292 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof grundsätzlich ein starkes Schutzbedürfnis entwickelt hat. Hierbei handelt es sich um einen etwa 45-jährigen Fichtenreinbestand, der auf einem stark wechselfeuchten Standort stockt.

Geringe Bekronungsgrade der Bäume mit daraus resultierenden ungünstigen H/D Verhältnissen (Verhältnis von Höhe zu Stammdurchmesser) verdeutlichen die instabilen Bestockungsverhältnisse zusätzlich.

Gleichzeitig kann mittlerweile nach den Pflegemaßnahmen der zurückliegenden Jahre der in südlicher bis südwestlicher Richtung vorgelagerte Waldbestand auf Flurnummer 461/0 der Gemarkung Teublitz aufgrund der jetzt stabilen Bestockungsverhältnisse mit führender Kiefer und einem gestuftem Bestandsaufbau eine Schutzwirkung entfalten. Da die für die Durchführung eines Verfahrens zuständige Behörde den materiell-rechtlichen Inhalt des Art. 9 Abs. 4 bis 7 im vollen Umfang zu beachten hat, ist zu fordern, dass zum Schutz des instabilen Fichtenbestandes auf den Flurnummern 1293 und 1292 der Gemarkung Maxhütte - Haidhof in Hauptwindrichtung vorgelagert auf Flurnummer 461/0 der Gemarkung Teublitz ein 30m breiter Schutzwaldstreifen erhalten bleibt (rote Schraffur in der beiliegenden Karte).

Es wird darauf hingewiesen, dass angrenzend in westlicher Richtung entlang des Bürgerweihergrabens (gemäß den Planunterlagen als zu erhaltende Waldfläche ausgewiesen) ebenfalls die obig beschriebene Ausgangssituation vorliegt. Ein in südlicher Richtung vorgelagerter Schutzwaldstreifen in ausreichender Breite wäre auch hier dringend zu

	<p>empfehlen. Der gemäß den Planunterlagen vorgesehene Erhalt der Waldbestockung entlang des Bürgerweihergrabens wäre nach hiesiger Einschätzung ohne das Belassen eines ausreichend breiten und stabilen Waldstreifens nicht zu gewährleisten.</p> <p>Mit Ausnahme des Erhalts eines 30 m breiten Schutzwaldstreifens in südlicher Richtung entlang der Flurstücke 1293 und 1292 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof und der im weiteren Verlauf empfohlenen Flankierung des Bürgerweihergrabens in westlicher Richtung durch einen ausreichend breiten Waldstreifen sind keine weiteren Einwendungen oder Ergänzungen zu den vorliegenden Planunterlagen veranlasst.</p>	<p>Der zu erhaltende Waldbestand entlang des Bürgerweihergrabens und südlich der Flurnummer 1293 und 1292 (beide Gemarkung Maxhütte-Haidhof) wurde in der vorliegenden Planung nun deutlich (auf mind. 30 m) erweitert.</p>
<p>13. Bayerischer Bauernverband, 05.08.2020</p>		
	<p>Die Verwirklichung des oben genannten Gewerbe- und Industriegebietes stellt einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Die fehlende Speicherwirkung des Waldbodens durch Rodung von ca. 20 ha Waldfläche, sowie die Versiegelung der Flächen erhöhen zudem die Mengen des abzuleitenden Oberflächenwassers.</p> <p>Ebenfalls ist angesichts der schwierigen Situation in den Wäldern aufgrund von Trockenheit und dem Anfall von Kalamitätsholz eine weitere großflächige Abholzung von Wäldern unverständlich.</p> <p>Auch entsteht durch den Einschlag eine große Gefährdung der angrenzenden Waldflächen durch Windwurf und Sonneneinstrahlung. Gerade im Hinblick auf das derzeitige Kiefersterben und die mangelnden Niederschläge sollten demnach die Waldbestände erhalten werden.</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung der Stellungnahme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Klimaschutzfunktion ist lediglich unwesentlich beeinträchtigt. Hierzu wird auf die Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 07.02.2014 und 02.08.2020 verwiesen. - dem Windwurf wurde entgegengewirkt durch einen neu eingeplanten 30m breiten Schutzstreifen südlich der Waldflächen Fl.Nr. 1293 und 1292 (Gemarkung Münchshofen) - der Waldbestandsverringerung wird durch umfangreiche Aufforstungs- und Waldverbesserungsmaßnahmen im Rahmen der Ausgleichsplanung entgegengewirkt - eine übermäßigen Sonneneinstrahlung ist aufgrund des 30 m breiten Randstreifens bzw. des im südlichen Bereich nun unbepflanzten Gebietes und der großflächigen Erhaltung des Waldstreifens entlang des Bürgerweihergrabens für angrenzende Gebiete nicht gegeben.
<p>14. Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, 14.07.2020</p>		
	<p>Im betroffenen Bereich ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Entwicklung angeordnet, noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines solchen beabsichtigt. Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegen die Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>15. Stadt Maxhütte-Haidhof, 03.08.2020</p>		
	<p>Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat sich in seiner Sitzung mit Ihrer o.g. Bauleitplanung befasst und den nachfolgenden Beschluss</p>	

	<p>gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stadt Maxhütte-Haidhof kann dem Anliegen der Stadt Teublitz nicht zustimmen. Als Gründe führen wir u. a. Bedenken der eigenen und nachhaltigen Versorgungssicherheit mit Trinkwasser an. In unwesentlicher Entfernung zu dem 20 (bis 30) Hektar großen, kerngesunden Mischwald mit Wasserläufen, Torfmooren usw., auf dessen Areal das Gewerbegebiet entstehen soll, befindet sich das Einzugsgebiet unseres Brunnens Verau. Dieser Brunnen liefert Trinkwasser guter Qualität und dient der Versorgung der gegenwärtigen Bedarfe, soll aber auch zur Versorgung der zukünftigen Bedarfe dienen. 2. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Teublitz für das geplante Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle A 93 haben die Stadtverwaltung und die Stadtwerke Stellungnahmen vom Wasserwirtschaftsamt Weiden und der ARGE Trinkwasserschutz Jura-Karst einzuholen. 3. Eine Beeinträchtigung des Trinkwasserdargebots darf sich durch die Ausweisung des Gewerbegebiets an der Autobahnanschlussstelle A 93 durch die Stadt Teublitz nicht ergeben. Eine auf die Gewerbeansiedlung zurückzuführende Minderförderung im Brunnen Verau 3 ist durch die Stadt Teublitz zur Deckung der Bedarfsmengen maximal bis zu den eigenen Gestehungskosten auszugleichen. 4. Der Waldstreifen am südlichen Rand des Gewerbe-/Industriegebiets ist auf voller Breite auf Dauer zu erhalten. Hierfür ist eine beschränkt-persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaats Bayern und der Stadt Maxhütte im Grundbuch der jeweiligen 	<p>Es werden nicht 30 Hektar überplant sondern lediglich 21. Die Stadt Maxhütte-Haidhof wurde neben der vorliegenden Bauleitplanung auch im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung deutlich darüber informiert.</p> <p>Eine Auswirkung des Gewerbegebiets auf den Trinkwasserbrunnen Verau konnte der Stadt Teublitz bisher nicht schlüssig dargelegt werden. Von Seiten der Stadtverwaltung Maxhütte-Haidhof und deren Stadtwerke wurde bis dato auch keine weiteren, aufschlussreicheren Unterlagen vorgelegt. Auch das Wasserwirtschaftsamt Weiden hat als Fachstelle keinerlei Bedenken dazu geäußert, obwohl zahlreiche Maxhütter Bürger diese Befürchtung schriftlich dem WWA zugetragen haben.</p> <p>Nach Rücksprach mit dem Sachbearbeiter sind hier die Stadtwerke der Stadt Maxhütte-Haidhof gemeint.</p> <p>Der Brunnen in Verau ist bereits jetzt nicht ergiebig, obwohl zum jetzigen Zeitpunkt der Wald im Plangebiet noch Bestand hat und dort noch keine bauliche Entwicklung stattgefunden hat. Der Brunnen Verau 3 dient nach Aussage der Stadt Maxhütte-Haidhof von 2014 im Gegensatz zum Brunnen Hagenau, über den die mengenmäßige Förderung abgewickelt wird, vor allem der Verbesserung der Wasserqualität.</p> <p>Die unzureichende Wasserversorgung der Stadt Maxhütte-Haidhof ist vermutlich wohl eher auf den drastischen Bevölkerungszuwachs (ca. 1.400 Personen in den letzten 10 Jahren laut Bay. Landesamt für Statistik und Homepage der Stadt Maxhütte-Haidhof) zurückzuführen.</p> <p>Der Waldstreifen am südlichen Rand bleibt in voller Breite auf Dauer erhalten. Eine entsprechende Festsetzung hat die Stadt Teublitz deutlich in ihrer aktuellen Flächennutzungsplanung dargestellt. Eine dingliche Sicherung ist demnach nicht</p>
--	---	---

<p>Fläche einzutragen.</p> <p>In Ergänzung zu den Punkten 1 bis 3 teilen wir Ihnen mit, dass schon nach den Untersuchungen zur Wasserschutzgebietsausweisung „Verau/Rappenbügl sich das Einzugsgebiet des Brunnens „Verau 3“ über die Grenzen des eigentlichen Wasserschutzgebiets hinaus u. a. auch in östliche Richtung ausdehnt. Um Einbeziehung in Ihre Prüfung aller Belange wird gebeten. Die entsprechenden Auszüge haben wir diesem Schreiben beigelegt.</p> <p>Auszüge: Vorschlag für ein Wasserschutzgebiet</p> <p>Für das Gewinnungsgebiet Rappenbügl III und II besteht ein Wasserschutzgebiet, dessen Verordnung durch das LRA des ehemaligen Landkreises Burglengenfeld vom 15.05.1974 erlassen wurde.</p> <p>Der Brunnen II wird 2013 wegen mangelnder Schützbarkeit aufgelassen. Für den Brunnen III ist daher ein eigenes neues Wasserschutzgebiet auszuweisen.</p> <p>Bei der Ausarbeitung des Schutzgebietsvorschlags wurden die Richtlinien zur Ausweisung eines Wasserschutzgebietes des DVGW (W 101) und die Leitlinien des LfU Bayern zugrunde gelegt.</p> <p>Dieses Schutzgebiet soll in der bestehenden Form aufgehoben und durch ein neues Schutzgebiet für den Brunnen III ersetzt werden.</p> <p>Zur langfristigen Nutzung ist der Schutz des Trinkwassers nur durch das Instrumentarium eines Wasserschutzgebiets zu gewährleisten.</p> <p><u>Rahmenbedingungen für die Festlegung des Einzugsgebietes sind:</u></p> <p>() Jährliche Entnahme von 150.000 m³/a (= 4,8 l/s)</p> <p>() Geologische/Hydrogeologische Verhältnisse im Umfeld des Brunnens und ihr Einfluss auf die Grundwasserneubildung</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht wird folgende Gliederung des Schutzgebietes (Anlagen 4, 5, 6) vorgeschlagen:</p>	<p>erforderlich. Im Übrigen wird die Sinnhaftigkeit einer Eintragung eines begünstigenden Rechtes für den Freistaat Bayern auf einer Grundstücksfläche, die sich im Eigentum des Freistaats selbst befindet, angezweifelt.</p> <p>Durch die im Zuge des Baugrundgutachtens durchgeführten Erkundungsbohren ergab sich, dass die tieferen Bodenschichten im geplanten Baugebiet aus bindigem Felsersatz und Felsen bestehen. Diese Schichten sind nicht wasserdurchlässig. Deshalb tritt im Planungsgebiet in den darüber liegenden Schichten immer wieder Staunässe auf. Dies lässt darauf schließen, dass keine wesentliche Grundwasserneubildung im Planungsgebiet erfolgt. Umgekehrt lässt sich auch folgern, dass selbst wenn von den weiter östlich gelegenen kristallinen Formationen des Schwarzerbergs in tiefer liegenden Schichten Grundwasser zum Brunnen Verau abfließt, dieses wohl durch die vorhandenen kristallinen, tonigen Deckschichten von der darauf geplanten gewerblichen Nutzungen nicht berührt wird.</p> <p>Sofern die Stadt Maxhütte-Haidhof Trinkwasser für die Versorgung ihrer Bürger von der Stadt Teublitz benötigt, kann die Stadt Teublitz dabei durchaus ihre Nachbarstadt unterstützen. Selbstverständlich kann eine Abgabe allerdings nur zu den gleichen Konditionen erfolgen, welche auch die Teublitzer Bürger für ihr Brauch-/Trinkwasser zahlen müssen.</p>
---	---

Fassungsbereich

Für den Fassungsbereich des Brunnen III wird aufgrund der wirksamen Deckschichtenauflage eine Fläche von 20 x 20 m = **400 m²** nach DVGW-Richtlinie W 101 ausreichend sein.

Engere Schutzzone (Zone II)

Auf die Ausweisung einer engeren Schutzzone kann verzichtet werden. Der Grund dafür sind die wirksamen Deckschichten mit sehr hoher Schutzfunktion zum einen und die Überlagerung durch ein oberes Grundwasservorkommen in den tertiären Sanden und dem Doggersandstein zum anderen.

Weitere Schutzzone (Zone III)

Die Weitere Schutzzone umfasst den eigentlichen Absenkbereich des gespannten Grundwasservorkommens sowie die Neubildungszone im Nahbereich. Eine Ausdehnung auf das gesamte Einzugsgebiet ist nicht zielführend, da nur die Neubildungszonen (= Ausstrichzonen) im Nahbereich bekannt sind. Die Verweilzeiten für die Wässer aus dem Ferneinzugsgebiet liegen deutlich > 50 Jahre.

Die im Schutzgebietsvorschlag enthaltenen Zonen haben folgende Größen:

Fassungsbereich: 0,04 ha

Schutzzone III: 31,17 ha

Gesamtfläche: 31,23 ha

Auf der Basis einer mittleren Grundwasserneubildung von 5 - 6 l/s x km² wird im vorgeschlagenen Wasserschutzgebiet ca. 40 - 50 % neugebildet.

Mit Hilfe des WSG kann die Trinkwassergewinnung gegenüber konkurrierenden Nutzungen geschützt werden.

Verwaltungsseits erlauben wir uns weiterhin darauf hinzuweisen, dass die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes in das Hoheitsgebiet der Stadt Maxhütte-Haidhof hineinragen und eben nicht nur die Grundstücke des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße SAD 8 betroffen sind. Bei dessen ausschließlicher Betroffenheit und Zustimmung wäre hier sicherlich nichts seitens der Stadt Maxhütte-Haidhof einzuwenden – sondern mit dieser Festsetzung eine Realbeschränkung der Grundstücke Fl.-Nrn 1198/3 und 1285/1, jeweils Gem. Maxhütte-Haidhof, belegt werden. Das erstgenannte Glurstück befindet sich zudem im Eigentum der Stadt Maxhütte-Haidhof, die sich also nicht nur als Träger der Planungshoheit,

Wie hier nachgelesen werden kann, ist die Neubildungszone im Nahbereich bekannt und im Wasserschutzgebiet (Zone III) auch enthalten. Die Neubildungszonen im Fernbereich sind hingegen nicht bekannt. Somit kann auch der Nachweis nicht erbracht werden, dass sich das Planungsgebiet negativ auf die Wassermenge oder –qualität des Brunnen Verau auswirkt.

Der Vorrang der Trinkwassergewinnung ist nur im festgesetzten Wasserschutzgebiet gegeben.

Die Erschließungsstraße wurde nun in der neuen Planung weiter nach Süden in Richtung Katzheim verlagert. Dadurch ist keine Inanspruchnahme von Flächen der Stadt Maxhütte-Haidhof mehr gegeben.

	sondern auch als betroffener Grundstückseigentümer gegen diese rechtliche Einschränkung wendet.	
16.	Herr Kreisheimatpfleger Jakob Scharf, 14.07.2020	
	Als Kreisheimatpfleger ist zuerst festzuhalten, dass im geplanten Gewerbe- und Industriegebiet keine Bodendenkmäler verzeichnet sind. Auch aus meiner Sicht soll der ländliche Raum so entwickelt werden, dass es seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sicher kann. Der vorliegende Bebauungs- und Grünordnungsplan erfüllt alle Anforderungen und berücksichtigt v. a. die naturschutzrechtliche Kompensation. Das Gesamtkonzept ist überzeugend dargestellt.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
17.	Landesbund für Vogelschutz, 12.08.2020	
	<p>Bedeutung des Vorhabens für den LBV Die Planungen für ein Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz haben aus Sicht des LBV Präzedenzfallcharakter für ganz Bayern, insbesondere hinsichtlich der Themenkomplexe Flächenverbrauch, Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen, Feuchtlebensräume und Landschaftsschutz. Aus diesem Grund engagiert sich der LBV in diesem Fall auf all seinen Ebenen vom Landesverband über die Bezirksgeschäftsstelle Oberpfalz bis hin zur Kreisgruppe Schwandorf. Es werden aus unserer Sicht auch Grundsatzfragen des Arten- und Biotopschutzes berührt.</p> <p>Verweis auf vorausgegangene und weitere Stellungnahmen, Korrespondenz mit Planern Das Vorhaben war bereits Gegenstand diverser Planungen. Insbesondere in den Entwürfen zum Flächennutzungsplan Teublitz wurde der Flächenumgriff des Gewerbegebietes bereits detailliert dargestellt. Wir verweisen deshalb auf unsere Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans vom 11.05.2017, und insbesondere auf unsere Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans von 30.09.2019 (siehe Anlagen). In letztgenannter Stellungnahme gingen wir ausführlich auf naturschutzfachliche und landschaftliche Belange ein. Die geäußerten Bedenken halten wir vollumfänglich aufrecht. Die Ausführungen bezüglich des Gewerbegebietes an der A93 in dieser Stellungnahme sollen hier nicht alle wiederholt werden. Vielmehr ist diese als vollwertiger Bestandteil dieser Stellungnahme anzusehen. Wir verweisen ferner auf folgende der Öffentlichkeit zugänglichen Mitteilungen und</p>	Die erwähnten Stellungnahmen wurden bereits während des Neuaufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans im Rahmen der Abwägung durch den Stadtrat behandelt. Hierzu wird auf die Beschlüsse vom 23.01.2020 und 22.04.2020 verwiesen. Das Verfahren ist abgeschlossen und der neue Flächennutzungsplan ist nun mit Bekanntmachung vom 22.07.2020 rechtskräftig.

<p>Stellungnahmen, deren fachliche Aussagen ebenfalls als Bestandteil dieser Stellungnahme anzusehen sind (siehe Anlagen). Siehe im Internet auch die Seiten der LBV- Kreisgruppe Schwandorf: https://schwandorf.lbv.de/berichte-und-informationen.html Siehe dort unter „Flächenfraß im Städtedreieck - Hintergrundinfos“, insbesondere: Gemeinsame Stellungnahme von Bund Naturschutz und Landesbund für Vogelschutz zu Flächenverbrauch und Naturzerstörung im Städtedreieck Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz, 05/2019 Gemeinsame Presseerklärung Bund Naturschutz und Landesbund für Vogelschutz, 24.1.2020 Presseklärungen des LBV vom 4.2.2020 (bezüglich möglicher Klage des Städtedreiecks gegen den Regionalplan), und vom 23.4.2020 (bezüglich Aufstellungsbeschluss zum Gewerbegebiet an der A93) Wir verweisen ferner auf die Stellungnahmen des Bund Naturschutz in Bayern e. V., deren inhaltliche Aussagen wir teilen. Wir verweisen ausdrücklich auch auf die Vielzahl kritischer bis ablehnender Stellungnahmen von Seiten verschiedener Behörden im Rahmen bisher stattgefundener Planungsprozesse (Flächennutzungsplan Teublitz, frühere Planungen Gewerbegebiet an der A93, s. a. LBV-Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Teublitz 2019): z. B. die Stellungnahmen der Regierung der Oberpfalz hinsichtlich Raumordnung und Landesplanung (21.7.2017), der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Schwandorf (30.03.2017), sowie des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz Nord (3.4.2017). Es sei auf die ebenfalls kritischen bis ablehnenden Stellungnahmen von Behörden und Verbänden hingewiesen, wie sie in der Niederschrift über die Sitzung des Teublitzer Stadtrates vom 08.05.2014 zitiert werden (z. B. Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord, Untere Naturschutzbehörde Landratsamt Schwandorf, Bayerischer Bauernverband). Besondere Erwähnung verdient die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Flächennutzungsplanentwurf Teublitz 2019 (zitiert aus der Niederschrift der Stadt Teublitz über die Sitzung vom 23.1.2020). Darin heißt es: <i>„Auch wenn das an der Autobahn A93 gelegene Gewerbegebiet G-d [...] um 11,4 ha reduziert wurde, beträgt die überplante Fläche immer noch 20 ha. [...] Bereits in der Stellungnahme vom 30.03.2017 wurde die Lage an der</i></p>	<p>Dazu verweist die Stadt wiederum auf die folgende Abwägung zur Stellungnahme des Bund Naturschutzes in Bayern e. V. (Nr. 18)</p> <p>Diese Stellungnahmen wurden ebenfalls bereits im Stadtrat beschlussmäßig behandelt. Eine weitere Abwägung dazu ist nicht erforderlich, zumal einige Anmerkungen von damals bereits nicht mehr aktuell gegeben sind (z. B. Anbindegebot, fehlender Bedarfsnachweis).</p> <p>Der Flächennutzungsplan wurde mit Bescheid vom 16.07.2020 durch das Landratsamt Schwandorf genehmigt.</p>
--	---

Autobahn, fernab von jeder Anbindung kritisiert. In Anspruch genommen werden 20 ha [...] eines überwiegend zusammenhängenden Waldbereichs. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass der Wald sowohl für das Klima, zur Luftreinhaltung als auch als Lebensraum von Bedeutung ist. Warum in Zeiten des Klimawandels, in denen selbst von der bayerischen Staatsregierung die Pflanzung von 30 Millionen Bäumen geplant ist, großflächige Waldbereiche versiegelt und überbaut werden sollen, ist nicht nachvollziehbar. Diese zusätzliche Pflanzung von Bäumen darf keinen Freischuss für die Überbauung bestehender Wälder darstellen. Die großflächige Überbauung von Waldflächen dürfte auch der von der Staatsregierung zukünftig gewünschten ökologischen Ausrichtung der Bayerischen Staatsforsten widersprechen."

Wir möchten ferner auf unsere öffentliche Erwiderung auf das "Bürgerinfo,, der Stadt Teublitz vom Juli 2020, das an alle Haushalte in Teublitz verteilt wurde, verweisen (Presse-Information vom 8.7.2020, siehe Anlagen), siehe auch:

https://schwandorf.lbv.de/fileadmin/Unterseiten/schwandorf.lbv.de/PM_20200708_GE-Gebiet_Teublitz_A93_B%C3%BCrgerinfo_Stadt_Zumeldung_LBV.pdf. Auch diese Presseinformation ist als Teil dieser Stellungnahme zu werten.

Eigene Beobachtungen wollten Mitarbeiter des LBV dem Planungsbüro ESKA (Straubing-Bogen) im Mai 2020 im Rahmen eines Treffens erläutern und diskutieren. Ein solches Treffen wurde von der Stadt Teublitz als Auftraggeber des Planungsbüros untersagt, bzw. nur unter der Maßgabe zugelassen, dass ein Vertreter der Stadt Teublitz dabei ist. Der LBV lehnte ein solches Treffen „unter Aufsicht“ ab, da damit aus unserer Sicht ein freier, fachlicher Austausch nicht möglich erschien. Wir haben unseren Protest gegen ein derartiges Vorgehen auch brieflich Herrn Bürgermeister Beer mitgeteilt. Die Unterbindung eines freien, fachlichen Austausches untergräbt aus unserer Sicht die Grundsätze unserer aufgeklärten, freiheitlichen Gesellschaft. Trotzdem haben wir unsere Daten dem Planungsbüro, der Stadt Teublitz und dem Landratsamt Schwandorf (Untere Naturschutzbehörde) zur Verfügung gestellt. Diese wurden aber nicht in die Unterlagen mit eingearbeitet, sondern nur als Anhang den

Die Presseinformation ist bekannt und wirft keine zusätzlichen als die bereits genannten bzw. noch folgenden Belange auf. Eine gesonderte Abwägung dazu ist demnach nicht erforderlich.

Sämtliche Einwände und Belange sind gem. Art.3 und 4 Baugesetzbuch bei der Gemeinde vorzubringen, da diese die sogenannte „Planungshoheit“ hat. Es gibt daher keinerlei Gründe, Diskussionen mit beauftragten Planungsbüros ohne Beisein der Stadt zu führen. Die Planunterlagen lagen zu dem Zeitpunkt auch noch nicht öffentlich aus. Es haben zwischenzeitlich schon mehrere Gespräche mit Vertretern des Landesbundes für Vogelschutz stattgefunden. Keine andere Behörde – mit Ausnahme der Unteren Naturschutzbehörde – wurden so viele Erörterungstermine zuteil. Mangelnde Kooperationsbereitschaft kann der Stadt Teublitz in dem Fall, auch zu Zeiten von Corona, nicht vorgeworfen werden. Sämtliche Belange und Hinweise konnten jederzeit vorgebracht werden und wurden auch entgegengenommen.

Wie bereits im persönlichen Gespräch

ausgelegten Unterlagen beigefügt, siehe Datei: Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschwaerzt.pdf
Siehe dort die Mails vom 8.6.2020 (Artnachweise) und 25.5.2020 (Feuersalamander). Die Veröffentlichung dieser Meldungen, ohne sie in die offiziellen Unterlagen einzuarbeiten, nehmen wir zur Kenntnis, und möchten sie hiermit als vollwertigen Bestandteil unserer Stellungnahme gewertet sehen.

Grundsätzliche Anmerkungen

Die Ablehnung des geplanten Gewerbegebietes an der Autobahnausfahrt Teublitz (Bundesautobahn A93) begründet sich aus Sicht des LBV aus einer Vielzahl von Aspekten, wie dies in den o. g. früheren Stellungnahmen, insbesondere zu den Entwürfen zum Flächennutzungsplan Teublitz bereits ausführlich dargelegt wurde. Neben Aspekten des Naturschutzes geht es auch um kritische Fragen des Wasserhaushaltes, des Landschaftsschutzes, sowie der Naherholung. In der vorliegenden Stellungnahme soll v. a. auf naturschutzfachliche Belange und Defizite in den Planungsunterlagen eingegangen werden (s. u.).

Gleichwohl möchten wir darauf verweisen, dass wir ohne detaillierte Begründung insbesondere Widersprüche zu §1a Baugesetzbuch (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) sehen. Auch die Bedarfsbegründung ist aus unserer Sicht nicht schlüssig. Sowohl in der Stadt Teublitz als auch in deren Umfeld herrscht eine sehr niedrige Arbeitslosigkeit. Das Gewerbegebiet würde aus unserer Sicht allenfalls zu Verlagerungseffekten aus anderen Regionen führen, was gesamtwirtschaftlich und gesellschaftspolitisch fragwürdig ist. Zudem erscheint uns das finanzielle Risiko für die Stadt Teublitz als sehr hoch. Ob und wann jemals Steuereinnahmen von Betrieben des geplanten Gewerbegebietes fließen werden, ist ebenso unsicher wie die enormen Kosten für die Erschließung der Fläche fernab jeglicher vorhandenen Infrastruktur (z. B. Wasser, Abwasser, Strom, Gas etc.). Wir möchten wie in vergangenen Stellungnahmen und Pressemitteilungen erneut an alle Beteiligten im Städtedreieck appellieren, gemeinsame Planungsansätze für regional sinnvolle Vorhaben zu entwickeln. Es ist aus landschaftsökologischer und naturschutzfachlicher Sicht geradezu unerträglich, wenn z. B. in Burglengenfeld eine große Industriebrache (ehemaliges Hansawerk)

geschildert, hatte der Stadtrat bzw. der Ferienausschuss bereits die Planung zur Auslegung gebilligt. Hätte eine sofortige Einarbeitung der vorgebrachten Belange – ohne ausreichende Prüfung – erfolgen sollen, wäre eine Aufhebung dieses Beschlusses vom 22.04.2020 erforderlich gewesen und eine erneute Planbilligung. Da aber die Verwaltung davon ausging, dass noch zahlreiche weitere Belange im Rahmen der Auslegung vorgebracht werden würden – auch von anderen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit – wurde die Planung erst nach dem Vorliegen aller Belange nun entsprechend überarbeitet und dem Stadtrat erneut zur Entscheidung vorgelegt. Da etliche Hinweise und Einwände die Grundzüge der Planung berühren, werden Planänderung bzw. Ergänzung erforderlich, die eine nochmalige Wiederholung der Auslegung gemäß § 4a BauGB erforderlich machen.

Selbst wenn die Arbeitslosigkeit in Teublitz – wie allgemein in unserer Region – nicht beachtlich hoch ist, so stellt die Schaffung von ortsnahen und qualifizierten Arbeitsplätzen dennoch eine wichtige Aufgabe einer Gemeinde dar und ist auch nicht gesamtwirtschaftlich und gesellschaftspolitisch fragwürdig. Verwiesen sei hier auf die Stellungnahme der Geschäftsstelle im Städtedreieck.

Das finanzielle Risiko in Hinblick auf die Entwicklung des Gewerbegebiets wird von Seiten der Stadt als tragbar eingestuft. Das Gewerbegebiet kann in Bauabschnitten mit Unterstützung eines öffentlich-rechtlichen Erschließungsträgers, wie z. B. der Bayergrund umgesetzt werden. Aufgrund der vorherrschenden Nachfragesituation und der hervorragenden verkehrlichen Anbindung ist selbst jetzt während der vorherrschenden Covid-19-Pandemie mit einem guten Abverkauf der Gewerbeflächen zu rechnen. Die voraussichtlich hohen Erschließungskosten werden durch die große bebaubare Fläche, die geschaffen wird, wieder zum Teil relativiert werden.

Gerne nehmen wir den Vorschlag auf,

existiert, und nur wenige Kilometer entfernt aus dem Nichts und mit enormen ökologischen Schäden ein neues Gewerbe- und Industriegebiet entstehen soll.

An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass das immer wieder geäußerte Argument, dass man auf frühere Planungen im Samsbacher Forst zugunsten der aktuellen Planung an der Autobahnfahrt verzichte, nicht stichhaltig ist. Wir möchten daher unsere entsprechenden Ausführungen zum Flächennutzungsplan Teublitz zitieren (LBV-Stellungnahme 30.9.2019): „[...] Dazu ist anzumerken, dass ein schwerwiegender Eingriff in Landschaft und Natur, wie ihn das Vorhaben mit sich bringen würde, nicht dadurch gerechtfertigt werden kann, dass auf einen früheren, ebenfalls schwerwiegenden Planungsansatz verzichtet wird. Tatsache ist, dass die seinerzeitigen Planungen im Samsbacher Forst u. a. angesichts der absehbaren Konflikte mit Naturschutzzielen sich von vorneherein als nicht realisierbar darstellten. Die Herausnahme dieser Pläne ist entsprechend nicht als Verzicht oder Eingriffsminimierung im Rahmen einer Bilanzierung des geplanten neuen Eingriffes zu werten.“

Anbindegebot im Landesentwicklungsprogramm

Hinsichtlich der mangelnden Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an bestehende Siedlungen oder Gewerbegebiete sei insbesondere auf die kritische Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde zum ersten Flächennutzungsplanentwurf Teublitz verwiesen (Zitiert aus der Zusammenfassung der Einwendungen und Anregungen zu Änderungsflächen - Zusammenfassung allgemeine Hinweise und Anregungen, TB-Markert 11.4.2019):

„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

weiterhin auch interkommunal Gewerbeflächen zu entwickeln. Wir möchten daran erinnern, dass insbesondere der Stadt Teublitz schon immer an interkommunalen Lösungen gelegen ist. Auch dieses Gebiet sollte anfangs mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt werden, die sich jedoch daraus zurückzog. Aber auch andere Projekte, wie z. B. das ROEK, die Umgehungsstraße oder der neue Recyclinghof wurden maßgeblich durch die Stadt Teublitz in interkommunaler Zusammenarbeit voran getrieben bzw. initiiert. Von Seiten der Nachbarstädte wurde die Stadt Teublitz allerdings noch nie um kommunale Zusammenarbeit bzw. interkommunale Entwicklung bei deren Gewerbeflächenausweisung gebeten.

Diese Meinung, dass die Aufgabe des bestehenden Gewerbegebiets hinsichtlich der Neuausweisung an der A93 bedeutungslos ist, wird weder von der Stadt noch von einschlägigen Fachstellen, wie z. B. dem AELF, der Unteren Naturschutzbehörde und der Regierung der Oberpfalz geteilt. Diese Fläche war im bisherigen Flächennutzungsplan festgesetzt. Eine Möglichkeit zur Ausweisung eines Gewerbe-/Industriegebietes war demnach gegeben. Durch den „Tausch“ sind der Stadt nicht nur Kosten entstanden, sondern dadurch hat die Stadt auch viele weitere Jahre an Planungszeit benötigt. Der Verzicht verringert in keinsten Weise die Eingriffsbilanzierung des neuen Gewerbegebietes an der Autobahn. Der Eingriff wird wie rechtlich gefordert – ja sogar noch detaillierter als in den meisten sonstigen Bauleitplanungen anderer Städte – dargelegt, bewertet und ausgeglichen.

Für eine rechtskräftige Änderung des LEP, auch im Hinblick auf das Anbindegebot, reicht ein Beschluss bzw. eine Diskussion im Bayerischen Kabinett nicht aus. Es ist auch hier ein gesetzlich vorgeschriebenes Verfahren notwendig, das noch nicht abgeschlossen ist. Maßgeblich ist daher für laufende Verfahren immer noch die rechtskräftige Fassung des Landesentwicklungsprogramms Bayern vom 01.01.2020, in der mit weiteren Ausnahmen (z. B. an Autobahnanschlussstellen) das Anbindegebot gelockert noch steht.

Mit der rechtskräftigen Fassung des Teublitzer Flächennutzungsplans ist diese GE/GI Fläche

<p><i>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. (...)".</i></p> <p>Die zwischenzeitlich erfolgte Lockerung des im Landesentwicklungsprogram festgeschriebenen Anbindegebotes wurde in der Sitzung des Bayerischen Kabinetts vom 16.07.2019 wieder rückgängig gemacht. Es gibt also einen klaren politischen Willen der Staatsregierung, die bereits erkennbaren Fehlentwicklungen dieser Lockerung zu stoppen.</p> <p>Die im Gegensatz zu oben zitiertes Stellungnahme der Landesplanungsbehörde positivere Beurteilung des Gewerbegebietes durch dieselbe Behörde vom 25.10.2019 (zitiert im Beschlussbuch der Stadt Teublitz/Niederschrift vom 23.1.2020) ist daher nicht nachvollziehbar:</p> <p><i>„Die Voraussetzungen für die o.g. Ausnahme vom Anbindegebot nach LEP- Ziel 3.3 Satz 2 2. Spiegelstrich (Lage an einer Autobahnanschlussstelle) sind daher gegeben.“</i></p> <p>Selbst wenn der o.g. Ministerratsbeschluss noch nicht rechtskräftig in den Landesentwicklungsplan eingeflossen ist, ist es aus unserer Sicht befremdlich, dass dieser in keiner Weise in der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde erwähnt wird.</p> <p>(siehe https://www.bayern.de/bericht-aus-der-kabinettsitzung-vom-16-juli-2019/)</p> <p>Es ist aus unserer Sicht zu überprüfen, inwieweit Kabinettsbeschlüsse in betreffende Verfahren mit einbezogen werden sollen. Immerhin wurde auch in der oben zitierten Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde zum ersten Entwurf des Flächennutzungsplanes Teublitz auf anstehende Änderungen der rechtlichen Vorgaben hingewiesen (in diesem Fall die damals beabsichtigte Lockerung des</p>	<p>an der Autobahnanschlussstelle nun festgesetzt. Die einzelnen Fachstellen sind an diese übergeordnete Planung gebunden.</p>
---	--

Anbindegebotes). Entsprechend hätte auch die Rücknahme der Lockerung des Anbindegebotes von der Höheren Landesplanungsbehörde in ihrer Stellungnahme vom 25.10.2019 erörtert werden müssen. Generell bleiben Zweifel, inwieweit die Ausnahmeregelungen beim Anbindegebot im vorliegenden Fall greifen. Wir fordern die zuständigen Behörden auf, dies erneut zu prüfen.

In der Beschlussempfehlung des Stadtrates Teublitz vom 23.1.2020 heißt es: „*Das aktuell gültige LEP (Stand 2018) wird mit der Planung berücksichtigt, etwaige Diskussionen sind bislang keine verbindlichen Vorgaben der Landesplanung.*“ Es ist aus unserer Sicht befremdlich, Beschlüsse des Bayerischen Ministerrates als „etwaige Diskussionen“ abzutun. Diese Haltung wird dem gravierenden Problem des Flächenfraßes in Bayern nicht gerecht.

In der Begründung bzw. dem Umweltbericht zum laufenden Verfahren wird lediglich auf die Vorgaben im Landesentwicklungsprogramm (Stand 01.03.2018) verwiesen, v. a. auf die Ausnahmevoraussetzung unter Punkt 3.3. Damit wird in aus unserer Sicht dreister Art und Weise die zeitliche Lücke zwischen o. g. Ministerratsbeschluss und dessen Inkrafttreten ausgenutzt. Dies wird auch in einem Zeitungsbericht (Mittelbayerische Zeitung 01.08.2020) bestätigt, in dem es u. a. heißt: „*Die angekündigte Verschärfung des Anbindegebots (Verpflichtung, neue Gewerbegebiete mit kurzer Anbindung zur Ortschaft zu planen) [Anmerkung: man bezieht sich wohl auf den o. g. Ministerratsbeschluss] spielt für Teublitz bei einer möglichen Neuauslegung keine Rolle. [...] Eine Verschärfung käme nicht mehr zum Tragen.*“

Landschaftsbild

In der Stellungnahme des LBV zum Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Teublitz 2019 wurde eingehend auf den Aspekt des Landschaftsschutzes eingegangen. Unsere Kritik erhalten wir vollumfänglich aufrecht und ist als Teil dieser Stellungnahme zu werten. Ebenso die dortigen Ausführungen zu Wanderwegen und Naherholung.

Die entsprechenden Er widerungen im Rahmen der Erörterungen zum Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Teublitz sind ausweichend und aus unserer Sicht unbefriedigend. Es heißt z.B. in der

An den nun zum wiederholten Male vorgebrachten Belangen hat sich aus städtebaulichen Gesichtspunkten nichts geändert. Die dazu entsprechende Abwägung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens hat weiterhin ihre Gültigkeit und wird als richtig angesehen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden von den einschlägigen Fachstellen (Naturschutz, Regierung) nicht als besonders schwer eingestuft und sind auch – mit Ausnahme von den deutlich höher gelegenen Lagen am Saltendorfer oder Münchshofener

<p>Zusammenfassung der Einwendungen und Anregungen zu Änderungsflächen - Zusammenfassung allgemeine Hinweise und Anregungen, TB-Markert (11.4.2019):</p> <p><i>„Von einer wesentlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist bei der Fläche G-d [Code für das Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz] nicht auszugehen.“</i></p> <p>Diese Aussage ist in keiner Weise nachvollziehbar und eher als euphemistisches Postulat denn als fachliche Aussage zu werten. Gleiches gilt für die Aussage der Höheren Planungsbehörde (25.10.2019, 1. c.):</p> <p><i>„Optisch ist das in einer leichten Senke liegende Gebiet durch die umgebenden Waldflächen somit nach allen Seiten abgeschirmt. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder von Ortsbildern ist somit durch eine gewerbliche Baufläche an dem Autobahnstandort nicht zu erwarten.“</i></p> <p>Entsprechende Ausführungen finden sich in der Begründung mit Umweltbericht zum laufenden Verfahren:</p> <p><i>„Wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes können bei Umsetzung der festgesetzten Randeingrünung (Waldrandaufbau bzw. -Optimierung), der geplanten Begrenzung der Bauhöhen sowie Festsetzungen zur Gestaltung nicht festgestellt werden.“</i> Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar. Die Randeingrünung kann die Sichtbarkeit des Gewerbegebietes keinesfalls verhindern. Ein Gürtel mit hohen Bäumen ist auch kaum vorstellbar, da dies aus Sicherheitsgründen (Bestandsstabilität) nicht möglich ist.</p> <p>Tatsache ist, dass das Gewerbegebiet aufgrund seiner leicht nach Westen geneigten Lage insbesondere von den östlichen Ausläufern des Oberpfälzer Jura, z. B. Münchshofener Berg, Saltendorfer Berg, weithin sichtbar sein wird, gelegen inmitten eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete im Vorderen Bayerischen Wald.</p> <p>Es sei auf unsere entsprechenden Darstellungen zum Flächennutzungsplanentwurf Teublitz 2019 verwiesen (siehe Anlagen). Alle anderen, von den Planern und Antragstellern geäußerten Aussagen ignorieren die Topographie und landschaftsgeographischen Gegebenheiten. Die angepeilten Wandhöhen bis zu 15 Meter werden zu einer Kilometerweiten Sichtbarkeit des Gewerbegebietes von Westen aus führen. Der Hinweis auf die Autobahn und die weiteren Straßen und der sich dadurch ergebenden Vorbelastung ist nicht stichhaltig, da es sich dabei um kaum sichtbare, lineare</p>	<p>Berg - nicht augenscheinlich. Die Randeingrünung wird die Sicht auf das Gewerbegebiet deutlich einschränken. Auch innerhalb des Gebietes werden Grüngürtel immer wieder das gegebene Landschaftsbild verbessern. Der Bürgerweihergraben verbleibt mit einem breiten Schutzstreifen. Die Gebäudehöhen sind lediglich punktuell mit 15 m festgesetzt. Kein Gewerbegebiet in näherer Umgebung zeigt eine derartige umfangreiche Begrünung innerhalb des Plangebiets.</p> <p>Ansonsten wird auf die Stellungnahmen Nr. 6 uNB, Nr. 8 Regionales Planungsverband, Nr. 17 LBV und die ergänzten Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.</p> <p>Das Plangebiet hat hinsichtlich der Naherholung aufgrund der Nähe zur BAB 93 und den Kreisstraßen SAD 1 und SAD 8 kaum eine Bedeutung. Im Gebiet selbst sind keine Wanderwege oder ähnliches ausgewiesen. Es sind sowohl im Stadtgebiet von Maxhütte-Haidhof als auch in Teublitz zahlreiche Wanderwege vorhanden. So östlich des Plangebiets an den Hängen des Regentals und auch westlich entlang der Naabaue.</p> <p>Hierzu fand bereits eine Abwägung zum Flächennutzungsplanverfahren statt. Es wird auf den Beschluss vom 23.01.2020 verwiesen. Des Weiteren siehe Ausführungen zum Belang Landschaftsbild weiter oben stehend, sowie in der Öffentlichkeitsbeteiligung und bei der Stellungnahme des Bund Naturschutz.</p>
--	---

<p>Strukturen ohne Höhenwirkung handelt, im Gegensatz zur flächigen Ausprägung des Vorhabens mit Wandhöhen bis 15 Meter.</p> <p>Wir weisen ferner auf widersprüchliche Formulierungen in der Begründung mit Umweltbericht hin. Einerseits heißt es: „Das Planungsgebiet ist Teil eines größeren Waldgebietes“ (dem ist zuzustimmen), andererseits wird angeführt: „Durch die Lage an den Infrastruktureinrichtungen Autobahn A93 mit Autobahnanschlussstelle sowie Kreisstraßen SAD 1 und SAD 8 erfolgt keine neue Zerschneidung von bislang unbelasteten oder unzerschnittenen Landschaftsbereichen.“ Letztere Ausführung kann nicht nachvollzogen werden. Wie im vorherigen Zitat deutlich wird („Teil eines größeren Waldgebietes“) weist die Planungsfläche zwar durch die genannten Straßen Vorbelastungen auf, allerdings ist sie trotz der Zerschneidungswirkung durch diese Straßen nach wie vor als funktionaler und landschaftsökologischer Bestandteil der angrenzenden Wälder zu sehen. Es ist darauf hinzuweisen, dass es in Mitteleuropa praktisch keine größeren Waldgebiete mehr gibt, die nicht von Straßen zerschnitten sind. Es ist nicht akzeptabel, dass Waldgebiete allein deshalb als potentielle Gewerbegebiete gelten können, weil sie an Straßen angrenzen.</p> <p>Hydrologie und Standortverhältnisse</p> <p>Am Fuße des Westhangs des sogenannten „Schwarzen Berges“ sind die aus dieser Lage resultierenden Standortverhältnisse entscheidend. Oberflächennahe Wasserzüge sind zu erwarten. Dies wird auch im Baugrundgutachten thematisiert:</p> <p>Es wird an zwei Stellen darauf hingewiesen, dass „Schicht- und Hangwasser“ im Planungsbereich zu erwarten ist. Diese Aussage wird im Umweltbericht ignoriert.</p> <p>Der kristalline Untergrund wirkt als „Grundwasserstauer“. Im Umweltbericht wird der Boden als „vom Grundwasser beeinflusst“ beschrieben. Andererseits wird im Baugrundgutachten festgestellt:</p> <p>„Grund- bzw. Schichtwasser wurde in den Bohrlöchern nicht gemessen/angetroffen.“</p> <p>Dies ist aus unserer Sicht als Beleg zu werten, dass die vier Kleinbohrungen und die Sondierung zur Beurteilung der</p>	<p>Die Formulierung wurde zur Verdeutlichung eines einheitlichen Tenors im Umweltbericht angepasst.</p> <p>Die Stadt Teublitz hat zur Vermeidung eines schwerwiegenden Eingriffs in ein zusammenhängendes Waldgebiet auf die Ausweisung des Gewerbegebiets „Samsbacher Forst“ verzichtet (siehe Neuaufstellungsverfahren Flächennutzungsplan).</p> <p>Mit der Tatsache, dass eben genau hier nun ein Teil des Ausgleichs umgesetzt werden soll (Schaffung von Ersatzaufforstung mit Sumpfwaldbereichen sowie Lebensraum für Amphibien), wird die Erhaltung und Erweiterung von zusammenhängenden Waldkomplexen gefördert.</p> <p>Aufgrund dessen, dass sich das Plangebiet an der Autobahnanschlussstelle befindet, von weiteren zwei Kreisstraßen umgeben ist, als auch die Bahnstrecke in unmittelbarer Nähe verläuft, stellt die umliegende, gegebene Situation bereits jetzt einen Einschnitt in das zusammenhängende Waldgebiet dar. Das Plangebiet liegt dadurch nun abgeschnitten bzw. am Rand der jeweils angrenzenden Waldgebiete und ist daher für eine Bebauung besser geeignet als das ursprünglich geplante Gebiet „Samsbacher Forst“.</p> <p>Kapitel 2.2 des Umweltberichtes (Schutzgut Wasser) wird geändert / ergänzt:</p> <p>Bei den im Rahmen des Baugrundgutachtens (...) wurde Schichtwasser angetroffen. (...) Schicht- und Hangwasser ist zu erwarten.</p> <p>Siehe Abwägung zur Stellungnahme des WWA Weiden; in der zeichnerischen Darstellung der Bodenprofile kam es zu einem Fehler.</p>
--	---

<p>Standortsverhältnisse nicht ausreichend sind. Der Verlauf von Wasserzügen ist sehr komplex. Eine fundierte Aussage für das Planungsgebiet und sein Umfeld ist anhand der genannten Bohrungen nicht möglich. Das Baugrundgutachten weist zurecht darauf hin, dass bei starken Niederschlägen, Schneeschmelze etc. mit dem <i>„Aufstau von versickerndem Niederschlagswasser im ungünstigsten Fall bis zur Geländeoberkante zu rechnen“</i> ist. Die generell feuchten bis nassen Standortsverhältnisse im Planungsgebiet spiegeln sich auch in der Vegetation wider: Feuchtezeiger wie Torfmoose, Faulbaum und Pfeifengras sind über das gesamte Planungsgebiet hinweg anzutreffen (siehe unten ausführlichere Darstellung).</p> <p>Es wird im Baugrundgutachten ferner darauf hingewiesen, dass aufgrund der Standortsverhältnisse und der festgestellten Böden die Planungsfläche <i>„für die Errichtung von Versickerungsanlagen (z.B. von Dachflächen der Gebäude) nicht geeignet“</i> ist. Dies widerspricht dem Vorhaben (beschrieben in der Begründung mit Umweltbericht), Niederschlagswasser möglichst vor Ort versickern zu lassen. Generell birgt das anfallende Niederschlagswasser aus unserer Sicht die große Gefahr, als Schmutzwasser (nach Abfluss von Dächern, Parkplätzen etc.) eine nicht kontrollierbare Belastung für das Wassersystem (Fließgewässer, oberflächennahe Wasserzüge, oder sogar das Grundwasser) darzustellen. Die entsprechenden Darstellungen in den Planungen sind aus unserer Sicht nicht ausreichend zur Sicherstellung der Integrität der Gewässer im Umfeld des Planungsraumes, insbesondere der westlich anschließenden Graben- und Weihersysteme.</p> <p>Das Grundwasser wird von dem geplanten Gewerbegebiet laut Umweltbericht nur dann nicht beeinflusst, <i>„wenn sämtliche auf Manipulationsflächen anfallenden Oberflächenwasser einer wirksamen Reinigung unterzogen werden“</i>. Es ist zu befürchten, dass insbesondere bei Sonderereignissen (Unfälle mit Schadstoffaustritt, Starkniederschläge, evtl. auch in Kombination) diese Voraussetzung nicht mehr erfüllt ist und es zu Grundwasser-Verschmutzungen kommt. In diesem Zusammenhang muss auch darauf hingewiesen werden, dass selbst das normale Schmutzwasser eines Gewerbegebietes mit Reifenabrieb, Auslösung von Metallsalzen (Dächer!) sehr problematisch hinsichtlich Reinigung und Weiterleitung in den Vorfluter ist.</p>	<p>Siehe Abwägung zur Stellungnahme des WWA Weiden bezügl. der anzuwendenden Vorschriften für die Versickerung und Einleitung und Ableitung von Niederschlagswasser.</p>
--	--

<p>Aufgrund der weiten Entfernung ist auch darauf hinzuweisen, dass die geplante Ableitung stark verschmutzter Wassermassen in eine Kläranlage einer neu zu bauenden, viele Kilometer langen Druckleitungen bedarf. Direkt von der Planung betroffen sind zwei Fließgewässer:</p> <p>im nördlichen Bereich der sogenannte Bürgerweihergraben, sowie weiter südlich eine namenlose Quelle und das daran westlich anschließende Grabensystem. Der Bürgerweihergraben soll zwar von direkten Eingriffen weitgehend freigehalten werden (abgesehen von einer Straßenquerung), allerdings sind aufgrund der Waldrodungen bis in das unmittelbare Umfeld dieses Fließgewässers massive Auswirkungen auf dessen Lebensraumqualität zu erwarten. Das gleiche gilt hinsichtlich der Bodenbewegungen. Eine fundierte Abschätzung der Auswirkungen der Erdbewegungen und Rodungen auf den Bürgerweihergraben fehlt in den Unterlagen. Da entlang des Bürgerweihergrabens aus unserer Sicht Biotop gemäß §30 BNatSchG vorkommen, ist eine Folgeabschätzung der geplanten Maßnahmen zwingend erforderlich (siehe auch Ausführungen zu Arten- und Biotopschutz).</p> <p>Weiter südlich befindet sich eine namenlose Quelle mit westlich daran anschließendem Grabensystem. Dieses Quell- und Grabensystem („<i>wassersensibler Bereich</i>“, siehe Umweltbericht) wird vollständig überbaut werden. Eine Folgeabschätzung fehlt in den Unterlagen. Laut Baugrundgutachten handelt es sich um „<i>eine Quelle mit Graben, der Richtung Westen fließt (durchschnittliche Breite des Schutzstreifens ca. 75 m, Fläche ca. 8.560 m², Vorflutniveau ca. 380 - 402 mNN).</i>“ Im Umweltbericht wird lediglich das Vorhandensein dieser Struktur erwähnt: „<i>Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um Waldflächen im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes mit einem querenden Bach.</i>“ Die begleitenden Biotopstrukturen, insbesondere im Bereich der namenlosen Quelle mit darauffolgendem Bachlauf sind in den Unterlagen nicht näher beschrieben. Eine Bewertung dieser Strukturen (u. a. Quelltyp gemäß Quelltypenkatalog des Bayerischen Landesamtes für Umwelt 2004) und der begleitenden Biotop muss aus unserer Sicht noch erfolgen, insbesondere hinsichtlich ihres gesetzlichen Schutzstatus. Wir weisen diesbezüglich auch auf das Engagement des LBV bezüglich Waldquellen in Zusammenarbeit</p>	<p>Es verbleibt ein breiter Waldschutzstreifen beidseitig des Bürgerweihergrabens. Es gibt keine Waldrodung und keine Bodenbewegungen bis ins unmittelbare Grabenumfeld.</p> <p>Hierzu wird auf die Stellungnahme Nr. 1 des Wasserwirtschaftsamtes Weiden bzw. auf deren Abwägung verwiesen. Demnach ist eine Fassung der Quelle durchaus möglich. Um genauere Informationen zur Quelle zu erhalten, hat die Stadt bereits ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag gegeben.</p>
---	--

<p>mit den Bayerischen Staatsforsten hin („Quellschutz im Staatsforst“, Endbericht des Projektes 2011). Es ist deshalb aus unserer Sicht besonders bedauerlich, wenn durch das Planungsvorhaben eine Waldquelle auf einer Staatsforstfläche überbaut werden soll. Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt verweisen wir ausdrücklich auf die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 7.3.2014 (zitiert in der Niederschrift über die Sitzung des Teublitzer Stadtrates vom 08.05.2014), die in sehr treffender Weise die Gefahren für den Wasserhaushalt (und die umgebenden Wälder) durch das geplante Gewerbegebiet schildert. An den grundsätzlichen Aussagen ändert sich auch nach der Reduzierung des überplanten Fläche in den aktuellen Planungen nichts.</p> <p>Boden</p> <p>Im Umweltbericht wird der Boden des Planungsgebietes als Braunerde verschiedener Ausprägung charakterisiert. Im Bereich von grundwasserbeeinflussten Flächen wird auch Braunerde-Gley angegeben. Aus unserer Sicht fehlt die Darstellung von Vermoorungstendenzen, v. a. im Bereich der beiden Fließgewässer (Bürgerweihergraben und namenlose Quelle mit Graben). Entlang dieser Korridore finden sich zahlreiche Flächen mit Torfmoosen, unter denen sich zumindest flachgründig Vermoorungsprozesse abspielen. Diese schwarzen Bodenschichten mit hohem Anteil organischer Substanz erreichen an einigen Stellen, v. a. im unmittelbaren Umfeld der genannten Fließgewässer durchaus eine Mächtigkeit von 30 cm (eigene Messung). Die im Umweltbericht sehr pauschalen Aussagen geben auch nicht die mosaikartigen, kleinstrukturierten Bodenverhältnisse vor Ort wieder. Hang- und Schichtwasser, sowie Bereiche mit Staunässe führen zu sehr heterogenen Boden- und Standortsverhältnissen. Die im gesamten Planungsgebiet kleinflächig verteilten Torfmoosvorkommen belegen dies. In einem breiten (ca. 20 m) Korridor entlang des Grabensystems südwestlich der namenlosen Quelle im Planungsgebiet häufen sich diese Torfmoosvorkommen. Diese werden in den Unterlagen nicht erwähnt, obwohl es sich bei sämtlichen Torfmoosen (Gattung Sphagnum) um gesetzlich besonders geschützte Arten handelt. Es ist aus unserer Sicht völlig inakzeptabel, derartig gewachsene und historisch alte Böden</p>	<p>Außerdem wird hinsichtlich der Quelle noch auf die Stellungnahme Nr. 4 der unteren Naturschutzbehörde verwiesen. Mit Hilfe eines weiteren Gutachtens des Büros Flora+Fauna von Frau Dr. Tausch wurde nun auch dieser Bereich aus naturschutzfachlicher Hinsicht genauer bewertet. Der Kompensationsbedarf für die gesetzlich geschützten Biotopstrukturen (einschließlich der nicht geschützten Sickerquelle) wurde auf 2 bzw. 3 erhöht.</p> <p>Siehe Abwägung und Stellungnahme WWA Weiden, Punkt vorsorgender Bodenschutz. Die Bodenfunktionsbewertung im Umweltbericht wurde umfangreich ergänzt. Eine genaue örtliche Bestandsaufnahme der Böden im Planungsgebiet wurde zwischenzeitlich ebenfalls durchgeführt. Beim Bürgerweihergraben und im Umfeld des Austrittsbereiches der namenlosen Quelle wurden bei der Erstellung des Baugrundgutachtens vom Büro Tauw humöse Böden mit einer Tiefe von 20-40 cm festgestellt (ohne konkrete Bohrung) - im zentralen Waldbereich mit über 40 cm. Im August 2020 wurde dies nun genauer untersucht. Es zeigen sich Torfschichtdicken von 20-25 cm.</p> <p>Die gesetzlich geschützten Sumpfwaldbereiche (Schwarz-Erlenwälder auf ständig nassem Untergrund) werden innerhalb des unmittelbaren Geltungsbereiches durch Optimierung der standortfremden Fichtenwaldbereiche am Bürgerweihergraben ausgeglichen (= sog. Ausgleichsbiotop). Die als Moorwald eingestuft Waldbereiche sind auf dauerhafte Vernässung und die dadurch entstehenden Moorböden angewiesen. Die ökologisch sensiblen Sonderstandorte können nicht kurz- oder mittelfristig neu etabliert werden. Eine funktional gleichartige Wiederherstellung der Sonderstandorte ist nicht möglich. Die Stadt Teublitz beantragt daher gem. Art. 23 Abs. 3 Satz 1, 2. Variante die Zulassung</p>
--	---

<p>im Zuge der Planverwirklichung zu vernichten. Laut Baugrundgutachten sind diese Oberböden <i>"grundsätzlich flächig abzuschieben und zu beseitigen"</i>. Es fehlt zudem auch eine differenzierte Diskussion der dargestellten Bodentypen im Umweltbericht (übernommen aus www.umweltatlas.bayern.de).</p> <p>Allein diese Tatsache verdeutlicht die Nichteignung des Standortes für die Etablierung eines Industrie- und Gewerbegebietes. Es muss zudem darauf hingewiesen werden, dass derartige <i>"humose Oberböden"</i> (Zitat aus dem Baugrundgutachten) ein wichtiger Speicher für Kohlendioxid sind. Dies wird bei der Beurteilung von Wäldern als Speicher oft vernachlässigt. Derartige, über Jahrhunderte gewachsene Böden sind mit keiner Maßnahme ausgleichbar.</p> <p>Typisierung der Waldbestände: Im Umweltbericht heißt es: <i>"Die Hauptbaumarten der potenziell natürlichen Vegetation Tanne und Buche sind kaum vertreten. Naturnahe Strukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches nur im Umfeld des Bürgerweihergrabens mit standortheimischen Schwarz-Erlen vorhanden. Insgesamt ist der Waldbestand als nicht standortgemäß zu bewerten."</i></p> <p>Dieser Einschätzung kann nur teilweise gefolgt werden. Buchen kommen mit älteren Exemplaren zerstreut durchaus vor, Schwarzerlen sind auch bei der namenlosen Quelle und entlang des folgenden Grabensystems vorhanden. Das Vorhandensein der Moorbirke (<i>Betula pubescens</i>.) sollte untersucht werden, da sich insbesondere im Bereich des namenlosen Grabens Exemplare befinden, die nicht als reine Hängebirken (<i>B. pendula</i>) anzusprechen sind (evtl. Übergangsformen?) Es fehlen in den Ausführungen die eingestreuten Weidenarten und Zitterpappeln. Völlig außer Acht gelassen ist der flächig vorhandene Jungwuchs mit Rotbuchen und Stieleichen, so dass der Wald auf einem guten Weg hin zu einem standortgemäßen, naturnahen Bestand ist. Es muss ferner darauf hingewiesen werden, dass aufgrund der guten Wasserversorgung der überplante Bestand in gutem Zustand ist, im Gegensatz zu umliegenden Beständen an Hängen und Kuppen, wo die Bäume zunehmend unter der Trockenheit der letzten Jahre leiden. In Zeiten des sogenannten „Waldsterbens 2.0“ sind derartige vitale Bestände, noch dazu mit guter Zukunftsperspektive hinsichtlich ihrer Natur-</p>	<p>einer Ausnahme unter Begründung des überwiegenden öffentlichen Interesses. Es werden Ersatzbiotop (A/E-Fläche Samsbacher Forst) geschaffen. Hier erfolgen zusätzliche Optimierungsmaßnahmen für Rote-Liste-Arten.</p> <p>In der Stellungnahme des AELF Nr. 12 wurde nun der Waldbestand genau erläutert. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p>
---	--

nähe, als für unsere Gesellschaft besonders wertvoll einzustufen.

Im Norden bzw. Süden des Planungsgebietes finden sich sehr naturnahe Erlenbestände. Insbesondere der im Bereich des Bürgerweihergrabens ist als sehr naturnah mit Tendenz hin zum Erlenbruchwald einzustufen. In den Unterlagen fehlt eine Abschätzung, inwieweit diese Bestände von den geplanten Eingriffen betroffen sind, z. B. durch Veränderungen im Wasserhaushalt.

Natur- und Artenschutz

Die Abhandlungen zu naturschutzfachlichen Belangen finden sich in den ausgelegten Unterlagen im Umweltbericht, sowie in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), sowie weiteren Unterlagen zu Ausgleichsmaßnahmen und zu Höhlenbaumkartierungen.

Dabei ist festzustellen, dass ein Großteil der erhobenen Daten aus den Erhebungen bis zum Jahre 2014 stammt, die den damaligen Planungen für ein Interkommunales Gewerbegebiet an selber Stelle (und darüber hinaus) dienten. Damit sind die Daten in weiten Teilen als nicht mehr aktuell und belastbar anzusehen.

Im Regelfall sollten die für eine saP erhobenen Daten gemäß der einschlägigen Methodenstandards nicht älter als fünf Jahre sein. Zudem wurden aktuelle, den Planern und Umweltbehörden gemeldete Erkenntnisse nicht mit in die Unterlagen mit eingearbeitet. Es ist hinsichtlich der Transparenz des Verfahrens anerkennenswert, wenn entsprechende Meldungen im Rahmen von „*Stellungnahmen vor eigentlicher Auslegung*“ zusammen mit den Planungsunterlagen vorgestellt werden. Gleichwohl ist es befremdlich, dass diese Meldungen, die hinsichtlich gesetzlich geschützter Arten eine Reihe von neuen, planungsrelevanten Daten enthalten, nicht in die Planungsunterlagen eingearbeitet werden. Aus diesem Grund wird auf die vonseiten von LBV-Mitarbeitern erhobenen Daten hier noch einmal explizit verwiesen, verbunden mit der Aufforderung, diese als Teil dieser Stellungnahme anzusehen.

Hinweise zu einzelnen Arten:

Die folgenden Hinweise beziehen sich vorwiegend auf Beobachtungen von LBV-Mitarbeitern im Planungsgebiet. Die meisten Nachweise sind gut durch Foto- und Audiobelege dokumentiert, die auf Nachfrage

<p>als Originaldateien zur Verfügung gestellt werden können</p> <p>Amphibien</p> <p><u>Feuersalamander</u></p> <p>Siehe Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei <i>Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschwaertz.pdf</i> vom 25.5.2020.</p> <p>Bemerkung: Aus unserer Sicht ist es notwendig, die Funktion des Bürgerweihergrabens als potenziell geeignetes Gewässer für den Feuersalamander-Jungwuchs zu untersuchen.</p> <p><u>Bergmolch</u></p> <p>Im Frühjahr 2020 konnten im Bürgerweihergraben zahlreiche Bergmolche (Männchen und Weibchen, Fotobelege) festgestellt werden. Die Tiere laichen offensichtlich in diesem Gewässer ab. Das Vorkommen ist in der vorliegenden saP nicht erwähnt.</p> <p>Wichtig ist folgende Information: <i>„Die Habitatpräferenzen zeigen deutlich, dass für den Bergmolch als silvicole Art intakte Waldgebiete überlebenswichtig sind“</i> (Thiesmeier & Schulte 2010: Der Bergmolch, S. 135). Dr. Andreas v. Lindeiner, LBV-Artenschutzreferent und Autor des Kapitels Bergmolch im Buch „Amphibien und Reptilien in Bayern“ (2019) merkt bezüglich der Planungen bei Teublitz in einer Mail (25.05.2020) folgendes an: <i>„Bergmolche benötigen zwar nicht so viel Platz, haben aber durchaus einen Landlebensraum von mehreren 100m um das Laichgewässer. Das Gewerbegebiet wird zum einen den Lebensraum massiv einengen, aber auch die Zu- und Abwanderung erschweren bis unmöglich machen. Es ist davon auszugehen, dass dieses Gewerbegebiet nach Bebauung weitgehend molchfrei sein wird.“</i></p> <p>Diese Tatsache ist naturschutzrechtlich zu klären. Wir fordern weitere Untersuchungen hinsichtlich der Lebensraumansprüche der lokalen Population und der Sicherung derselben. Aus unserer Sicht ist der Erhalt der lokalen Population des Bergmolches unvereinbar mit der Verwirklichung des Gewerbegebietes.</p> <p><u>Erdkröte</u></p> <p>Siehe Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei <i>Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschwaertz.pdf</i> vom 08.06.2020.</p> <p>Die Beobachtung vom 04.06.2020 (dargestellt in oben zitierter Mail) unterstreicht die Bedeutung dieses Waldes für die lokale Population. Aufgrund der feuchten Standortverhältnisse scheint sich diese auf diesen Waldbereich zu</p>	<p>Der Feuersalamander wurde im Plangebiet trotz zahlreicher Suchgänge nicht nachgewiesen und kommt hier aller Wahrscheinlichkeit nach nicht vor. Eine Gefährdung besteht daher nicht. Der Bürgerweihergraben bleibt in seiner Struktur einschl. beidseitiger Schutzstreifen zudem erhalten.</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen zur Tötung bzw. die Schaffung von Lebensraum für Bergmolche, Bergkröten, Grasfrösche und weiteren Amphibien wurden im Bebaungsplan (Randbereich des Bebaungsplanes bzw. bei Ausgleichsfläche Samsbacher Forst) und in der überarbeiteten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit aufgenommen.</p>
---	--

konzentrieren, während in den östlich anschließenden Beständen am Hang des Schwarzen Berges mit deutlich trockeneren Verhältnissen nur vergleichsweise wenige Erdkröten während des Jahres leben.

Die offenbar hohe Dichte an Erdkröten im Planungsraum konnte auch im September 2019 belegt werden. Dazu sei sinngemäß aus Mails an das zuständige Planungsbüro und die Untere Naturschutzbehörde zitiert (Mai 2020):
„Innerhalb kurzer Zeit (< 15 Minuten) konnten am Abend des 8.9.2019 bei regnerischem Wetter über 70 Erdkröten an einem Waldweg mitten im geplanten Gewerbegebiet fotografiert werden[..]. Eine Krötendichte von 50- 100 pro Hektar ist in diesem Wald durchaus realistisch [Anmerkung: das bewegt sich im Rahmen von Literaturwerten]. Die Kröten wandern in jedem Frühjahr in die Weiher südlich des Waldes [...], um sich dort fortzupflanzen. (Beispielsbilder vom 79.3.2020)“.

Entsprechende Begehungsprotokolle und Bilder können auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden. Der von den Planungen betroffene Wald und die südlich anschließenden Weiher bilden einen für die Erdkröten idealen Lebensraumkomplex, der sowohl Laichhabitats, als auch genügend feuchte Lebensräume für die Tiere außerhalb der Laichzeit bietet (für aktive Zeiten im Sommerhalbjahr, und auch für die Überwinterung).

Zu den Erdkröten heißt es in der saP:

„Bei den Begehungen 2020 konnten in den Waldbereichen zahlreiche Erdkröten festgestellt werden. Durch die Maßnahme geht Landlebensraum für die Erdkröte verloren. Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen werden jedoch Lebensräume neu geschaffen bzw. aufgewertet, sodass eine nachhaltig negative Beeinträchtigung der lokalen Population nicht zu prognostizieren ist.“

Zunächst ist es begrüßenswert, dass die hohe Anzahl der Erdkröten auch in der saP festgestellt wird. Die Schlussfolgerung, dass im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen die lokale Population nicht nachhaltig negativ beeinträchtigt wird, kann aber nicht nachvollzogen werden. Die Ausgleichsflächen sind für die betroffenen Tiere im Planungsgebiet viel zu weit weg. Man hat sich also mit der Tatsache abzufinden, dass diese (zu Tausenden) getötet werden und diese lokale Population erheblichen Schaden nehmen wird, womöglich langfristig sogar nicht überlebensfähig sein wird.

Nebenbei sei bemerkt, dass die öffentlichen

Aussagen der Stadt Teublitz bezüglich dieses Problems befremden: „Die erwähnten Erdkröten zählen nicht zu den besonders geschützten Arten und für sie bleibt im Süden ein ausreichender Rückzugsraum erhalten“. (Zitiert aus den Facebook-Seiten der Stadt Teublitz, 26.5.2020, „1.Faktencheck“).

Abgesehen von der Falschaussage bezüglich des Schutzstatus entbehrt die Behauptung bezüglich des „Rückzugsraumes“ im Süden jeder fachlichen Grundlage. Es stellt sich die Frage, mit welchen Erkenntnissen die Stadt Teublitz die öffentliche Behauptung belegen kann, dass trotz der Vernichtung von ca. zwei Dritteln des Lebensraumes der dortigen Erdkrötenpopulation für diese „ausreichender Rückzugsraum“ bleibt.

Schlussfolgerung für die Betroffenheit der Amphibien

Generell ist festzustellen, dass insbesondere die nassen Lebensräume im Umfeld der namenlosen Quelle und des folgenden Grabensystems, bzw. der Bürgerweihergraben für die dortigen Amphibien in trockenen Zeiten (wie z. B. im Frühjahr 2020) wichtige Rückzugsräume darstellen, was in Zeiten des Klimawandels zunehmend als entscheidender und überlebenswichtiger Standortfaktor gelten kann. Dasselbe gilt für die verstreuten, feuchten Standorte im Wald: Selbst nach wochenlanger Trockenheit konnte auf vielen Flächen, v. a. auf den mit Torfmoos bewachsenen, oberflächennahe Feuchtigkeit ertastet werden. Für Ruheorte, z. B. für Bergmolche, sind das entscheidende Faktoren, da ihnen sonst die Austrocknung droht. Die deutlich trockeneren Bedingungen in den Wäldern im Umfeld (z. B. östlich am unteren Hang des Schwarzen Berges), erscheinen für Amphibien daher wenig geeignet. Der Wald im Planungsgebiet ergibt zusammen mit den Gewässern in seinem Umfeld einen idealen Lebensraumkomplex für Erdkröten; Bergmolche und Grasfrösche, die dort eine lokale Population bilden. Diese Populationen sind mit den Planungen existenziell gefährdet.

Reptilien

In der saP wird am Nord- und Süd-Rand des Planungsgebietes von Zauneidechsen-Vorkommen berichtet. Zu den gemeldeten Fundpunkten sollte auch der westliche Rand des Planungsgebietes erneut untersucht werden, da dort an besonnten, lichter Stellen ebenfalls Zauneidechsen zu vermuten sind. Es sei ferner

Für die Waldeidechse und die Blindschleiche sind kaum Vermeidungsmaßnahmen zur Tötung möglich. Da die Fällung des Baumbestandes allerdings zu einem Zeitpunkt (Herbst/Winter) erfolgt, in dem diese Tiere kaum aktiv sind und umliegend noch

<p>darauf hingewiesen, dass im Gebiet auch die <u>Waldeidechse</u> potentiell vorkommen könnte, wenn man die Habitatstrukturen und die Verbreitung der Art berücksichtigt (s. Buch „Amphibien und Reptilien in Bayern“ 2019, S. 368 f). Eine kurze Sichtung eines Exemplars am 10.8.2020 am Waldweg des Planungsgebietes konnte nicht fotografisch festgehalten werden. Wir möchten zudem auf das Vorkommen der <u>Blindschleiche</u> im Planungsgebiet hinweisen. Im Bereich der namenlosen Quelle wurde von einem Spaziergänger im Juni 2020 ein Exemplar fotografiert und an uns (LBV) gemeldet. Das Vorkommen der Art im Planungsgebiet ist angesichts der Lebensraumstruktur erwartbar und plausibel.</p> <p>Insekten <u>Laufkäfer</u></p> <p>Im Gebiet konnten bei mehreren abendlichen Begehungen im Frühjahr 2020 folgende, gesetzlich geschützte Arten festgestellt werden (jeweils Fotonachweise):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Glatter Laufkäfer (<i>Carabus glabratus</i>), Bestimmung anhand Fotobeleg Dr. Müller-Kröhling (Bayerische Landesanstalt für Wald- und Forstwirtschaft - LWF). <p>Siehe Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei <i>Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschwaertz.pdf</i> vom 08.06.2020.</p> <p>Bei diesem Vorkommen handelt es sich wohl um ein reliktares Vorkommen (Mitteilung per Mail Dr. Müller-Kröhling), was die Bedeutung dieses Waldes als „historisch alter Wald“ unterstreicht. Er lebt vor allem an „feuchten Stellen“ (Kosmos Käferführer), was die Lebensraumverhältnisse im Gebiet widerspiegelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Feingestreifter Laufkäfer (<i>Carabus monilis</i>), Bestimmung anhand Fotobeleg Dr. Müller-Kröhling, Bayerische Landesanstalt für Wald- und Forstwirtschaft LWF. <p>Laut Mitteilung per Mail Dr. Müller-Kröhling handelt es sich um einen „arealgeographisch interessanten Fund“ am Rande der bekannten Arealgrenzen der Art. Die Art ist typisch für feuchte Wälder. Wie bei obiger Art werden damit die Lebensraumverhältnisse im Planungsgebiet widergespiegelt.</p> <p>Angesichts der beiden gefundenen, gesetzlich geschützten Laufkäferarten ist zu fordern, die Großlaufkäfer (Gattung <i>Carabus</i>, siehe entsprechende Publikation der Bayerischen Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege ANL, Juli 2018) in kommende Untersuchungen mit einzubeziehen.</p>	<p>ausreichend Lebensraum vorhanden ist, in den diese anschließend umsiedeln können oder bereits vorhanden sind, wird nicht davon ausgegangen, dass diese in Bayern doch weit verbreiteten Tiere in ihrer Population gefährdet sind. Der westliche Rand des Gebietes liegt in der sog. Anbauverbotszone der A93 und bleibt erhalten.</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen zur Tötung sind bei Laufkäfern leider nicht möglich. Inwieweit sich die Überplanung bzw. Erschließung des Gebietes auf die dortige Populationen negativ auswirkt, kann nicht ermittelt werden.</p> <p>Aufgrund des gegebenen Umfelds ist jedoch auch davon auszugehen, dass diese sehr wahrscheinlich in den umliegenden Wäldern wegen des geeigneten Lebensraumes ebenfalls vorkommen und somit in ihrer lokalen Population nicht bedroht sind.</p>
---	---

<p><u>Libellen</u> Generell sind im Planungsgebiet zahlreiche Kleinlibellen anzutreffen. Hinsichtlich Großlibellen konnte Dr. Thomas Frankenhauser Ende Juni 2020 die Zweigestreifte Quelljungfer am Bürgerweihergraben nachweisen (Foto-/Videobeleg). In der saP wurde die Art nur in den Gewässern südlich des Planungsgebietes nachgewiesen. Bemerkenswert ist ein Fund Ende Juni 2020 der Kleinen Zangenlibelle (Rote Liste Bayern 1, Fotobeleg, Bestimmungsbestätigung Ernst Klimsa) auf dem Waldweg im Planungsgebiet. Es dürfte sich aber nur um einen Gast, z. B. aus dem Regental handeln, wo die Art ein größeres Vorkommen hat. Es wird in der Literatur erwähnt, dass die Art auch abseits der Fortpflanzungsbiotope zu sehen ist. Angesichts der Biotopstrukturen, insbesondere im Bereich des Bürgerweihergrabens, sind Libellen erneut zu untersuchen (Untersuchung in der saP: 2014), um die möglichen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen korrekt abschätzen zu können.</p> <p>Fledermäuse (Siehe auch Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei <i>Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschwaertz.pdf</i> vom 08.06.2020) Die Fledermausfauna wurde in der saP auf der Datenbasis von vier Batdetektoren (2014) erhoben. Diese Ergebnisse zeigen einen deutlichen Rufschwerpunkt im Süden (außerhalb des Planungsgebietes). Daraus wird gefolgert, dass eine negative Beeinträchtigung lokaler Fledermauspopulationen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden kann. Diese Schlussfolgerung ist aus unserer Sicht zweifelhaft: die Konzentration der aufgenommenen Fledermausaktivität ist aus der nahegelegenen Waldrandlage hin zu den anschließenden Teichen erklärbar. Derartige Waldrand-Gewässer-Komplexe sind erfahrungsgemäß die bevorzugten Jagdreviere von Fledermäusen. Dies sagt aber nichts darüber aus, wo sich die einzelnen Tiere tagsüber aufhalten, bzw. wo die Wochenstuben sind. Über die Rolle des Planungsgebietes als Durchflugsgebiet kann damit ebenfalls keine Aussage getroffen werden. Hinsichtlich der dargestellten Zahlen der vier Batdetektoren bezweifeln wir aufgrund eigener Beobachtungen, ob insbesondere die sehr niedrigen Werte der Detektoren 1 bis 3 ein</p>	<p>Das Vorkommen der Zweigestreiften Quelljungfer (Libelle) wurde in der saP ergänzt. Deren Lebensraum wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Hauptaktivität der Fledermäuse wurde zu 95 % im südlichen Teil des Waldgebietes, welcher von der Planung unberührt bleibt, festgestellt. Eine nachhaltige, negative Beeinträchtigung der lokalen Population kann daher ausgeschlossen werden.</p>
---	--

objektives Bild der dortigen Fledermausaktivität vermitteln. Wir bezweifeln die dargestellten Werte nicht, stellen denen aber eigene Beobachtungen gegenüber (siehe Angaben in o. g. Mail vom 08.06.2020):

Bei verschiedenen Begehungen im Frühjahr 2020 konnten im Bereich des Waldweges im Planungsgebietes (Wegstrecke Nähe Batdetektor 2 in der saP, bzw. westlich davon) jeweils innerhalb von weniger als einer Stunde (fortgeschrittene Abenddämmerung) stets ca. 10-15 Fledermaussichtungen gemacht werden. Der aufgelockerte Wald, Schneisen, Lichtungen und die Waldwege scheinen offenbar als Jagdhabitat gut frequentiert zu sein. Aufgrund dieser widersprüchlichen Daten sind weitergehende Untersuchungen der Fledermausfauna des Gebietes notwendig.

Bemerkung: Auch wenn es nicht verfahrensrelevant ist, möchten wir an dieser Stelle unser Befremden über den „1.Faktencheck“ der Stadt Teublitz (Facebook, 26.5.2020) äußern, in dem öffentlich behauptet wird: *„geschützte Fledermausarten kommen im überplanten Bereich nicht vor“*. Dies widerspricht nicht nur unseren o. g. Beobachtungen, sondern auch den Daten, die in der saP vorgestellt werden. Es ist äußerst bedauerlich, wenn in der öffentlichen Debatte derartige Falschaussagen (wie z. B. auch bezüglich der Erdkröten) vonseiten einer Kommune lanciert werden. Dies trifft auch für das „Bürgerinfo“ (verteilt an alle Haushalte 2020) der Stadt Teublitz zu. Darin heißt es u. a.: *„die saP „hat zum Ergebnis, dass keine geschützten Tiere von der Planung betroffen sind.“* Diese Aussage ist schlicht falsch, und kann im Übrigen auch nicht aus den Ergebnissen saP abgeleitet werden (siehe auch Anlage 7).

Vögel

Mäusebussard

Siehe Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei *Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschwaertz.pdf* vom 08.06.2020.

Bisher wurde in der saP der Mäusebussard nur als *„Nahrungsgast, kein Brutnachweis“* geführt. Bezüglich des Horstes und der Jungvögel 2020 liegen Foto- und Videobelege vor. Der Fund ist in neu zu erstellenden Unterlagen einzuarbeiten.

Buntspecht/Höhlenbäume

Siehe Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei *Stellungnahmen_vor_eigentli-*

Die nachfolgend genannten Vogelarten und unten angeführten „weiteren Artennachweise“ wurden in die SaP integriert und bewertet.

cher_Auslegung_geschwaertz.pdf vom 08.06.2020.

Ein 2020 vom Buntspecht besetzter Höhlenbaum (Schwarzerle) ist im SW entlang des namenlosen Grabens zu finden. Es existieren Foto- und Videobelege (letztere mit rufenden Jungvögeln). Der Höhlenbaum ist nicht in der entsprechenden Höhlenbaumkartierung eingetragen. Generell muss festgestellt werden, dass z. B. entlang des namenlosen Grabensystems im Planungsgebiet eine Reihe von Baumhöhlen, insbesondere in Birken und Erlen, nicht in den offiziellen Kartierungen eingetragen sind. Hinzu kommen Höhlen in Kiefern (Beispielsbilder vorhanden). Aus unserer Sicht ist eine erneute Kartierung der Baumhöhlen im Planungsgebiet notwendig. Das gleiche gilt für Baum- Biotopstrukturen, wie sie z. B. an zwei alten Buchen im SW des Eingriffsgebietes zu finden sind.

Schwarzspecht

Siehe Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei *Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschwaertz.pdf* vom 08.06.2020.

Rufende Schwarzspechte konnten an besagter Stelle auch nach dem 05.06.2020 mehrmals beobachtet werden. Die Einstufung in der saP („regelmäßiger Nahrungsgast, kein Brutnachweis“) erscheint fraglich. Weitere Untersuchungen sind notwendig.

Waldkauz

Siehe Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei *Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschwaertz.pdf* vom 08.06.2020.

Angesichts regelmäßiger Rufnachweise 2020 (Audiobelege) im gesamten Gebiet, auch von ausgeflogenen Jungtieren, erscheint die Einstufung in der saP (*Nahrungsgast*) fraglich. Weitere Untersuchungen sind notwendig.

Waldschnepfe

Siehe Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei *Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschwaertz.pdf* vom 08.06.2020.

Im Mai/Juni 2020 konnten im Planungsgebiet bei jeder abendlichen Begehung zahlreiche Waldschnepfen im Flug beobachtet werden (u. a. ein Video-/Audiobeleg, mehrere ornithologisch versierte Zeugen). Die Waldschnepfe fehlt in den

bisherigen Erhebungen der saP. Weitere Untersuchungen sind daher notwendig. Bei zwei abendlichen Begehungen wurden auch Jungvögel aufgescheucht. Zudem konnte ein Brutnachweis dieser Art durch eine Rupfung (Fund: 24.6.2020, direkt an der namenlosen Quelle) eines Jungtieres (Federbestimmung: Hermann Rank) erbracht werden.

Der Nachweis der Waldschnepfe verwundert nicht, im Gegenteil: angesichts der vorhandenen Lebensraumverhältnisse wäre es eigenartig, keine Waldschnepfen vorzufinden. Daher war es im Zuge der medialen Auseinandersetzung befremdlich, dass die Stadt Teublitz im Rahmen eines „Faktenchecks“ (26.5.2020) behauptete, dass die Waldschnepfe im überplanten Gebiet nicht vorkommt. Der Brutnachweis für die Waldschnepfe, sowie deren massives Auftreten („Schnepfenstrich“) um die Zeit der Sommersonnenwende belegen die ökologisch hochwertige Qualität dieses Waldes. *„Waldschnepfen trifft man in ausgedehnten, strukturreichen Waldgebieten mit ausreichender Bodenfeuchtigkeit“* (Zitat aus „Brutvögel in Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2005). Ein wichtiger Standortfaktor ist die „Stoherfähigkeit“ des Bodens, d. h. dass die Tiere mit ihrem langen Schnabel tief im Boden nach Nahrungstieren suchen können. Dies ist vor allem an feuchten Standorten der Fall, womit die Anwesenheit der Waldschnepfe im Planungsgebiet dessen Standortqualität als viel- fachfeucht unterstreicht. Der Schnepfenbestand im Planungsgebiet ist gemäß der Untersuchungsstandards zu quantifizieren, um aktuelle und tragfähige Daten zu erhalten.

Weitere Artnachweise:

Breitblättrige Stendelwurz (Epipactis helleborine, besonders geschützt): Mehrere Exemplare entlang des Waldweges im Planungsgebietes, Fotobelege 2020.

Sumpfhaubenpilz (Mitrula paludosa, Vorwarnstufe laut Roter Liste gefährdeter Großpilze Bayerns): Zahlreiche Fruchtkörper im Bürgerweihergraben, Bestimmung anhand der Fotobelege 2020 durch Helmut Zitzmann, Pilzkundliche Arbeitsgemeinschaft Ostbayern.

Gemeine Dornschrecke (Tetrix undulata, keine Gefährdung): Im Südwesten des Planungsraumes im Bereich des namenlosen Grabens, an vegetationsarmen Störstellen (Wurzelteller von Fichten nach Sturmwurf, Boden mit oberflächlicher Vermoorungstendenz). Der Fund ist hier deshalb aufgeführt, da die Art den Standort gut

charakterisiert und Ausführungen an anderer Stelle zum Boden unterstreicht: Die Art „besiedelt immer die Stellen, die die notwendigen Ausstattungen wie ausreichende Feuchtigkeit und schütter bewachsene Bodenstellen mit sich bringen. Dies kann der Rand eines Torfstichs im Hochmoor ebenso bieten wie ein besonnter Waldrand“. (aus dem Buch „Heuschrecken in Bayern“ 2003, S. 178 ff). Waldameisen (Formica spec.): Im Planungsgebiet gibt es zahlreiche Hügel von Waldameisen. Es ist zu überprüfen, um welche Arten es sich handelt, um weitere Schlussfolgerungen für das Verfahren ableiten zu können.

Für vergleichsweise immobile Arten wie Bergmolche, Erdkröten oder Laufkäfer sind Ausgleichsflächen im weiteren, mehrere Kilometer entfernten Umland nicht erreichbar. Damit gilt es zu prüfen, ob die sogenannte „Lokale Population“ dieser Arten nach der voraussichtlichen Tötung der meisten Individuen durch die geplanten Maßnahmen und vor allem nach dem Verlust der größten Teile des Lebensraumes nachhaltig negativ beeinträchtigt ist. Bezüglich dieser Frage sind der räumliche Kontext und die angesetzte Raumdimension von entscheidender Bedeutung. Der zentrale Begriff ist der „räumlich-funktionale Zusammenhang“. Hierzu heißt es z. B. im Gesetzentwurf zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (Drucksache 16/5100, Deutscher Bundestag): „Eine lokale Population umfasst diejenigen (Teil) Habitate und Aktivitätsbereiche der Individuen einer Art, die in einem für die Lebens(-raum)ansprüche der Art ausreichenden räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktionsfähigkeit vermindert werden, wobei dies artspezifisch für den jeweiligen Einzelfall untersucht und beurteilt werden muss.“ Im konkreten Fall an der Autobahnausfahrt Teublitz ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensräume für die o. g. Arten ein eindeutiger räumlich-funktionaler Zusammenhang zwischen den von den Planungen betroffenen Waldbeständen und den feuchten bis nassen Lebensräumen innerhalb des Planungsgebietes bzw. im unmittelbaren Anschluss daran gegeben. Bei Realisierung der Planungen ist die lokale Population dieser Arten stark gefährdet, wahrscheinlich sogar nicht mehr überlebensfähig. Dies ist rechtlich zu prüfen. Ein

Siehe Abwägung Stellungnahme UNB: Eine Nacherhebung wird noch erfolgen. Für Waldameisen bestehen gute Umsiedlungsmöglichkeiten, hier bietet die [Ameisenschutzwerke Landesverband Bayern e. V. \(ASW-Bayern\)](#) bei Umsiedlungen/Versetzungen von Nestern ihre hochqualifizierte Hilfe an. Die Hilfe wird zur gegebenen Zeit in Anspruch genommen

räumlich-funktionaler Zusammenhang mit den geplanten Ausgleichsflächen ist nicht erkennbar. Es ist also konkret zu prüfen, inwieweit die sehr wahrscheinliche Vernichtung der lokalen Population mehrerer besonders geschützter Arten rechtlich zulässig ist.

Biotope gemäß §30 Bundesnaturschutzgesetz

Im Umweltbericht wird festgestellt:

„[..] Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotope oder nach Art. 23 Bay- NatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden.

Eine Beschreibung und Erörterung der Biotopstrukturen im Planungsgebiet unterbleiben. Dies ist als gravierender Mangel in den vorliegenden Unterlagen zu werten. Insbesondere die Quellbereiche, sowie grundwasserbeeinflussten Flächen müssen gemäß der entsprechenden Kartierungsschlüssel charakterisiert und ihre potenzielle Einstufung als gesetzlich geschütztes Biotop diskutiert werden.

Allein das Arteninventar an Pflanzen, sowie die vielfach feuchten Standortverhältnisse lassen darauf schließen, dass einige Flächen den Kriterien für gesetzlich geschützte Biotope genügen. Neben den Torfmoosdecken (*Sphagnum ssp*) und dem Goldenen Frauenhaarmoos (*Polytrichum commune*) sind u. a. folgende Arten erwähnenswert: Moorbirke (*Betula pubescens*, fraglich, Untersuchungsbedarf), Preiselbeere (*Vaccinium vidisideae*), Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*), Heidekraut (*Calluna vulgaris*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Drahtschmiele (*Deschampsia flexuosa*) und Pfeifengras (*Molinia caerulea*). Diese Arten werden z. B. in der Kartieranleitung Biotoptypen Bayern (Teil 2, 2018) als typische Arten in Moorwäldern angegeben. Eine Untersuchung der entsprechenden Bestände hinsichtlich ihrer Einstufung als gesetzlich geschütztes Biotop ist aus unserer zwingend erforderlich. Dies betrifft sowohl das eigentliche Planungsgebiet, als auch den unmittelbar nördlich daran anschließenden Bereich des Bürgerweihergrabens, aber auch die südlich angrenzenden Flächen. Aufgrund der räumlichen Nähe des Eingriffsgebietes sehen wir auch die Standortqualität der angrenzenden Flächen, insbesondere des Bürgerweihergrabens, und damit die dort vorkommenden Biotope durch die geplanten Eingriffe als existenziell gefährdet an.

Wir weisen ferner wiederholt darauf hin, dass

Nachkartierung ist erfolgt: s. Gutachten Frau Dr Tausch (Flora+Fauna Partnerschaft)

Es ist durchaus wahrscheinlich, dass der

<p>der betroffene Wald, ebenso wie die umgebenden Wälder, bereits in alten Kartenwerken als Wald dargestellt wurde. Es handelt sich somit um einen historisch alten Wald, in dem z. B. reliktiäre Arten vorkommen können. Historisch alte Wälder sind daher naturschutzfachlich besonders wertvoll, selbst wenn sie forstlich stark überprägt sind. Besonders im Bereich der Bodenlebewesen können sie wenig mobilen Arten als Rückzugsraum dienen.</p> <p>Abschließend sei bemerkt, dass die schlichte Behauptung, das im Südosten anschließende FFH-Gebiet liege „außerhalb des Wirkungsbereiches“ (Entfernung: 500 m, in den Unterlagen: 600 m), nicht weiter mit Fakten belegt wird. Das ist aus unserer Sicht eine ungenügende Erörterung im Sinne des gesetzlich vorgeschriebenen Umgebungsschutzes.</p> <p>Untersuchungen, dass Arten übersehen werden, oder sich bei älteren Daten neue Entwicklungen ergeben (wie z. B. beim oben beschriebenen Bussardhorst). In jedem Falle sind neue Erkenntnisse, z. B. von ortskundigen Kennern von Flora und Fauna in die Planungen mit einzuarbeiten, denn der rechtliche Status eines Schutzgutes (geschützte Art oder geschützter Lebensraum) ist unabhängig davon gegeben, ob dieses im Rahmen eines Untersuchungsauftrages festgestellt wurden, oder nicht. Im Sinne der Rechtssicherheit des Verfahrens ist es daher aus unserer Sicht zwingend erforderlich, das Planungsgebiet hinsichtlich naturschutzrechtlicher Schutzgüter erneut und erweitert zu untersuchen. Nur damit können die offensichtlichen Defizite hinsichtlich des bisher festgestellten Arteninventars oder auch potenzieller geschützter Biotope behoben werden. Die Untersuchungen sollten dabei das gesamte jahreszeitliche Spektrum erfassen. Gerne stehen wir für fachliche Beratung zur Verfügung.</p> <p>Zusammenfassung Arten- und Biotopschutz Am Fuße des „Schwarzen Berges“ weist das Gebiet, gespeist von Hang- und Schichtwasser, frische bis feuchte oder sogar nasse Lebensräume mit zahlreichen gesetzlich geschützten Arten auf. Die entsprechenden Untersuchungen sind teilweise älter als 5 Jahre. Viele der von LBV-Mitarbeitern im Jahre 2020 im Planungsgebiet gefundenen, gesetzlich geschützten Arten sind in den Gutachten nicht enthalten. Das gleiche gilt für gesetzlich</p>	<p>Bereich des Plangebiets seit vielen Jahren bewaldet ist. Jedoch ist sicherlich der angesprochene „historische Wald“ mit reliktiären Arten dort nicht mehr gegeben ist. Durch die zahlreichen umliegenden Straßenbauten (SAD 1, SAD8, BAB 93) wurde der Baumbestand dort stark beeinträchtigt. Die sich jetzt dort befindenen Bäume haben ein Alter zwischen 40 – 90 Jahren. (vgl. Stellungnahme Nr. 12 AELF). Deutlich ältere Exemplare sind nicht vorhanden.</p> <p>Sämtliche gemeldete bzw. nachgemeldete Arten wurden in die neue spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Oktober 2020 mit aufgenommen und bewertet. Der Umweltbericht und die Planung wurden entsprechend geändert und liegen zur gegebenen Zeit erneut öffentlich aus.</p> <p>Es wurden Vermeidungsmaßnahmen zur Tötung zahlreicher Arten ergänzt. Im Bereich der Ausgleichsfläche „Samsbacher Forst“ soll ein Ersatz geschaffen werden an Sumpfwald, der als neuer Lebensraum mit dienen soll.</p> <p>In Abstimmung mit der uNB (Frau Wittmann) im Februar 2020 ist eine Nachkartierung bzgl. der saP nicht erforderlich. Allerdings wurde eine Baumhöhlenkartierung (pot. Höhlen- und Spaltenquartiere) gefordert. Das ergänzende Gutachten wurde im März 2020 durch Fauna + Flora Partnerschaft erstellt.</p>
--	--

geschützte Biotopstrukturen. Wir fordern deshalb umfangreiche Neuuntersuchungen, um eine belastbare Datengrundlage für die Planungen zu erhalten. Der derzeitige Datenstand mit zahlreichen nicht oder unzureichend erfassten Arten, sowie keinen Informationen zu gesetzlich geschützten Biotopen ist aus naturschutzfachlicher Sicht unbefriedigend und stellt keine geeignete Grundlage im Sinne der Rechtssicherheit der vorgelegten Pläne dar.

Ausgleichsmaßnahmen

Wie in vorausgegangenen Stellungnahmen möchten wir vehement darauf hinweisen, dass im Sinne der Bayerischen Kompensationsverordnung die Eingriffsvermeidung prioritäres Ziel ist. Wir sehen angesichts der Historie des Planungsgebietes (historisch alter Wald, lange Habitattradition) und angesichts der Standortverhältnisse (frisch bis feucht, oberflächennahe Wasserzüge, Schicht- und Hangwasser) eine funktionelle Ausgleichbarkeit als nicht gegeben an. Für unzählige, wenig mobile Tiere (darunter auch viele gesetzlich geschützte Arten) bedeutet der geplante Eingriff den Tod. Es ist aus unserer Sicht auch die jeweilige lokale Population gefährdet (siehe Ausführungen zu einzelnen Arten). Fast alle Flächen für Ausgleichsmaßnahmen befinden sich viele Kilometer entfernt vom geplanten Eingriffsgebiet und scheiden damit als Ausweichfläche, z. B. für die betroffenen Amphibien, ohnehin aus. Auch der über Jahrhunderte (oder länger) gewachsene Waldboden und seine Lebewesen werden de facto vernichtet, denn er ist „flächig abzuschleifen und zu beseitigen“ (Zitat Baugrundgutachten).

Damit ist das geplante Gewerbegebiet ein typisches Beispiel für die Diskrepanz zwischen dem naturschutzfachlich ebenso sinnvollen wie notwendigen funktionalen Ausgleich, und den gesetzlichen Vorgaben für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Aufgrund dieser grundsätzlichen Überlegungen soll auf die einzelnen Ausgleichsmaßnahmen des Verfahrens nur kurz eingegangen werden, da sie aus unserer Sicht selbst bei guter Durchführung keinen funktionalen Ausgleich darstellen und deshalb als sogenannter „Ausgleich“ fachlich abzulehnen sind. Wir weisen im Übrigen darauf hin, dass erfahrungsgemäß (belegt durch zahlreiche Studien) der Vollzug von Ausgleichsmaßnahmen, noch dazu in den in

Ein funktional gleichartiger Ausgleich ist grundsätzlich bei den gesetzlich geschützten Biotopen (hier: Sumpfwald, Moorwald) erforderlich. Der Verlust von Sumpfwald wird im Geltungsbereich durch Optimierung des standortfremden Waldes am Bürgerweihergraben ausgeglichen (=gleichartiger Ausgleich).

Die als Moorwald eingestuften Waldbereiche sind auf dauerhafte Vernässung und die dadurch entstehenden Moorböden angewiesen. Die ökologisch sensiblen Sonderstandorte können nicht kurz- oder mittelfristig neu etabliert werden. Eine funktional gleichartige Wiederherstellung der Sonderstandorte ist daher nicht möglich.

Die Stadt Teublitz beantragt daher gem. Art. 23 Abs. 3 Satz 1, 2. Variante die Zulassung

<p>diesem Verfahren beschriebenen Zeiträumen über viele Jahrzehnte, mit sehr vielen Defiziten verbunden ist, oder nach einigen Jahren schlicht kein Vollzug mehr stattfindet, von behördlichen Überprüfungen des Vollzugs ganz zu schweigen.</p> <p>A/E Fläche 1 Samsbacher Forst: Es stellt sich die Frage, ob die Aufforstung dieser Offenlandfläche naturschutzfachlich sinnvoll ist. Alternativ könnte man standortsgerechte Offenlandbiotop, die typisch für derart feuchte Lebensräume sind, anstreben, mit einem abschirmenden Gehölzsaum zur Straße hin.</p> <p>A/E Fläche 2 Marktstaudenäcker: Es ist zu kritisieren, dass eine Doppelfunktion vorliegt, auch wenn dieser von den beteiligten Behörden zugestimmt wird: <i>„Die Stadt Teublitz plant derzeit ein „Konzept zur Schaffung von Retentionsraum auf dem Gebiet der Stadt Teublitz“[...]. Es handelt sich dabei um einen Retentionsraumpool für Eingriffe außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes. Einer Anerkennung dieses Retentionsraumpools auch als „naturschutzrechtlicher Ausgleich“ für die vorliegende Planung wird sowohl von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes, als auch von Seiten der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt“.</i> Dieser Ansatz zeigt, dass es hinsichtlich zukunftsweisender Planungen in Sachen Natur- und Hochwasserschutzes in Teublitz keinerlei Ambitionen gibt, sondern man versucht den Weg des geringsten Widerstandes zu gehen. Gesetzlich vorgeschriebene Retentionsräume (weil andernorts Überschwemmungsflächen verbaut werden), sollen zugleich für den naturschutzfachlichen Ausgleich eines fragwürdigen Projektes verwendet werden. Es sei zudem darauf hingewiesen, dass FFH-Lebensraumtypen von den Gestaltungsmaßnahmen betroffen sind, wie dies auch in den entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht geäußert wird. Die Aussage <i>„demnach können erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebietes sicher bzw. mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden“</i> wird nicht mit entsprechenden Gutachten belegt und ist aus unserer Sicht damit unzureichend. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen. Fischereirechtlich ist die Gefahr von Fischfallen zu prüfen.</p> <p>Es ist äußerst unbefriedigend, wenn im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen Eingriffe in bestehende Schutzgüter verbunden werden. Es</p>	<p>einer Ausnahme unter Begründung des überwiegenden öffentlichen Interesses. Es werden Ersatzbiotop (z.B. A/E-Fläche Samsbacher Forst) geschaffen. Hier erfolgen zusätzliche Optimierungsmaßnahmen für Rote-Liste-Arten.</p> <p>Auch die übrigen externen A/E-Flächen sind als Ersatzflächen zu werten.</p> <p>Die Doppelfunktion ist sowohl mit der uNB (Frau Wittmann), als auch mit dem WWA (Herr Spachtholz) abgestimmt.</p> <p>Der ebenfalls zu schaffende Retentionsraumpool dient dem Ausgleich von Retentionsraumverlust durch die Bebauung von Baulücken innerhalb von Baugebieten die vor Festsetzung der amtlichen Überschwemmungsgebiete ausgewiesen wurden bzw. von Baulücken innerhalb der zusammenhängenden Bebauung. Die Verdichtung der vorhandenen Bebauung und Füllung von Baulücken wird in Bezug auf flächensparenden Umgang mit Bauland seitens der Stadt Teublitz als zukunftsweisend betrachtet.</p> <p>Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung wird aufgrund des gegebenen Abstandes nicht als notwendig erachtet. Es befinden sich neben weiteren Waldgebieten auch die Kreisstraße SAD 8 dazwischen.</p>
---	---

<p>ist zudem bedauerlich, dass derartige, in Teilen durchaus begrüßenswerte Maßnahmen, nur dann durchgeführt werden, wenn sie als gesetzlich vorgeschriebener Ausgleich für Zerstörungen andernorts dienen. Im Rahmen ambitionierter, zukunftsweisender Ansätze im Sinne der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie bzw. der Europäischen FFH-Richtlinie sollten derartige Projekte ganz selbstverständlich entlang unserer Flüsse realisiert werden.</p> <p>A/E Fläche 3 Große Wiesen: Hinsichtlich der Aufforstungsflächen siehe Anmerkung zu A/E Fläche 1. Es ist anzumerken, dass z. B. hinsichtlich Offenland bewohnender Wiesenbrüter im Bereich der Flussauen Aufforstungen u. U. kontraproduktiv sind.</p> <p>A/E Fläche 4: Grünwinkelwiesen Siehe Anmerkungen zu vorherigen Flächen.</p> <p>A/E Flächen 5-10: Die Maßnahmen auf Privatwaldflächen (Wiederaufforstung, Umwandlung in naturnahe Waldgesellschaften) sollten aus unserer Sicht selbstverständlicher Bestandteil einer nachhaltigen, zukunftsweisenden und naturnahen Waldwirtschaft sein, die im Übrigen durch diverse Förderprogramme des Staates unterstützt werden. Bei den gelisteten Ausgleichsmaßnahmen im Wald fehlt der Ansatz der Naturwaldentwicklung völlig. Defizite im Waldnaturschutz finden sich vor allem im Bereich alter Wälder. Naturschutzfachlich wäre es sinnvoller gewesen, entsprechende Bestände zu lokalisieren und deren Nutzungsfreiheit anzustreben. Auch der Staatswald sollte sich dabei beteiligen.</p> <p>Zusammenfassung und Schlussfolgerung Der Landesbund für Vogelschutz (LBV) lehnt die Planungen für das Gewerbegebiet an der Autobahnausfahrt Teublitz (A93) vehement ab. Neben grundsätzlichen Erwägungen des Landschaftsschutzes, der Anbindung an bestehende Strukturen und der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens sprechen aus unserer Sicht vor allem Gründe des Arten- und Naturschutzes gegen die Planungen. Es sind zahlreiche gesetzlich geschützte Arten betroffen, deren lokale Population zu erlöschen droht. Die sogenannten Ausgleichsmaßnahmen sind nicht als funktionaler ökologischer Ausgleich zu werten. Das Projekt ist aus unserer Sicht nicht genehmigungsfähig. Es widerspricht zudem zentralen politischen Zielsetzungen hinsichtlich Flächenverbrauch, Erhalt der Artenvielfalt und</p>	<p>Zudem ist eine ökologische Baubegleitung festgesetzt</p> <p>Mit den Aufforstungsflächen werden auetypische Lebensräume neu geschaffen. Bei den Flächen handelt es sich nicht um ausgewiesene Wiesenbrütergebiete. Der kommunale Landschaftsplan weist die Aufforstungsbereiche nicht als „von Aufforstung freizuhaltende Bereiche“ aus.</p> <p>Die auf den A/E Flächen 5-10 städtebaulich zu regelnden Maßnahmen zielen auf eine Naturwaldentwicklung ab: z.B. Erhalt und Entwicklung von Totholz, Alt- und Biotopbäumen, Entnahme standortfremder Baumarten, Entwicklung einer der natürlichen Waldgesellschaft entsprechenden Struktur</p>
---	---

des Klimaschutzes.
Wir appellieren dringend an die Entscheidungsträger aller Ebenen (Kommunen, Landkreis, Regierung, Staatsregierung), sich dafür einzusetzen, dass derartige Projekte nicht mehr verwirklicht werden. Lokal adressieren wir diese Aufforderung ausdrücklich nicht nur an die Stadt Teublitz, die mit ihren weiträumigen Natur- und Kulturlandschaften einen unschätzbaren Beitrag zur Lebensqualität im sogenannten Städtedreieck (und sogar darüber hinaus) leistet. Die Nachbarkommunen Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof sind genauso gefordert. Leider ist das Städtedreieck bisher ein Negativ-Beispiel hinsichtlich Flächenverbrauch und Überplanung von wertvollen Naturräumen. Das Städtedreieck wehrte sich sogar gegen den Vorrang von ökologischen Belangen, wie er im Regionalplan vorgesehen ist (siehe Anlagen). In Zukunft sollten im Rahmen einer gemeinsamen, landschaftsökologisch sinnvollen Planung miteinander entsprechende Projekte angegangen werden und Leerstände unabhängig von der jeweiligen Gemeindezugehörigkeit genutzt werden. Aus unserer Sicht steht das Städtedreieck am Scheideweg: jeweils eigene Gewerbegebiete, mehr Straßen, mehr Wohngebiete im Sinne veralteter Planungen, oder ein bayerweit vorbildliches Vorgehen mit einer gemeinsamen, regional und ökologisch sinnvollen Planung. Letzteres würden wir gerne und konstruktiv unterstützen!

Anlagen (sind als Teil der Stellungnahme zu sehen)

- 1) Stellungnahme des LBV zum Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz 30.9.2019
- 2) Gemeinsame Stellungnahme von Bund Naturschutz und Landesbund für Vogelschutz zu Flächenverbrauch und Naturzerstörung im Städtedreieck Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz, 05/2019,
- 3) Darstellung der Fernwirkung des geplanten Gewerbegebietes.
- 4) Gemeinsame Presseerklärung Bund Naturschutz und Landesbund für Vogelschutz, 24.01.2020
- 5) Presseerklärung des LBV vom 04.02.2020 bezüglich möglicher Klage des Städtedreiecks gegen den Regionalplan
- 6) Presseerklärung des LBV vom 23.04.2020 bezüglich Aufstellungsbeschluss zum Gewerbegebiet an der A93

	7) Presseerklärung des LBV vom 8.7.2020 zu „Bürgerinfo“ der Stadt Teublitz, verteilt an alle Haushalte	
Nachmeldungen zum Verfahren zur oben genannten Stellungnahme, 31.08.2020, 08.09.2020, 13.09.2020, 23.09.2020		
	<p>Folgende Arten wurden per E-Mail noch mit Fundnachweisen nachgemeldet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Carabus nemoralis (Hainlaufkäfer) • Carabus violaceus subsp. violaceus (Violetterandiger Laufkäfer) • Waldeidechse • Carabus intricatus (Blauer Laufkäfer) 	Siehe hierzu Abwägung zur Stellungnahme Nr. 6 (Untere Naturschutzbehörde) und Nr. 17 (LBV)
18. Bund Naturschutz in Bayern e. V., 12.08.2020		
	<p>1. Wiederholung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>Der BUND Naturschutz fordert die Wiederholung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, da der 2014 durchgeführte Verfahrensschritt zu lange zurückliegt, die Planung seitdem erheblich verändert wurde und sich auch Rechtsgrundlagen in diesem Zeitraum verändert haben (z.B. zum Artenschutz). Das ursprüngliche Vorhaben war ein interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, das nun nicht mehr weiterverfolgt wird. Auch daher handelt es sich um eine wesentliche Planungsänderung, die eine Wiederholung des Verfahrensschritts erfordert.</p> <p>2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf alle Flächen zu erweitern, die für eine Erschließung des geplanten Industrie- und Gewerbegebiets erforderlich sind und auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in Waldflächen für die Erschließung geplant sind (Verkehr, Abwasser, Versorgungsleitungen, etc.). Das gilt auch für die Inanspruchnahme von Flächen der Stadt Maxhütte-Haidhof entlang der</p>	<p>Eine Wiederholung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war aufgrund dessen, weil sich das Plangebiet verringert hat und sich auch die Planungsabsicht für dieses Gebiet nicht geändert hat, nicht notwendig. Außerdem wurde in den Jahren dazwischen im Rahmen der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans mehrfach weiterhin an der Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebiets an der Autobahnanschlussstelle A93 beteiligt. Es wurde allen über einen Zeitraum von nahezu 4 Jahren – insbesondere durch zwei öffentliche Auslegungen die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme geboten.</p> <p>Da die vorliegende Planung nun in ihren Grundzügen geändert wurde, folgt nun sowieso eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.</p> <p>Hierzu wird auf die Stellungnahme Nr. 16 der Stadt Maxhütte-Haifhof bzw deren Abwägung verwiesen. Es sind nun keine Flächen innerhalb der Planungshoheit der Stadt Maxhütte-Haidhof mehr betroffen.</p>

<p>Kreisstraße SAD 8.</p> <p>3. Eingriffe durch die Erschließung</p> <p>Der BUND Naturschutz fordert für die baulichen Eingriffe, die für die Erschließung des Industrie- und Gewerbegebiets erforderlich werden, in die Bilanzierung des Bebauungsplans vollständig aufzunehmen und auszugleichen. Das ist nach den vorliegenden Unterlagen bislang nicht geschehen.</p> <p>4. Regionalplan Oberpfalz-Nord</p> <p>Das Plangebiet überschneidet sich mit einem verbindlich im Regionalplan Oberpfalz-Nord ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Dementsprechend kommt dort den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Gegen diese verbindliche Vorgabe verstößt die Planung, da unzureichend dargelegt wird, warum dieses besondere Gewicht in diesem Fall außer Kraft gesetzt werden soll.</p> <p>5. Wald und Waldfunktionsplan</p> <p>Der als Industrie- und Gewerbegebiet überplante Bereich ist nach der Waldfunktionskarte des Waldfunktionsplans als Wald mit besonderer Bedeutung für den Immissionsschutz (regional) gekennzeichnet. Entsprechend des Ziels B III 3.2 des Regionalplans sind die regional und lokal für klima- und Immissionsschutz bedeutsamen Wälder zu erhalten.</p> <p>5.1.5.1 Das neue Industrie- und Gewerbegebiet liegt inmitten eines geschlossenen Waldgebietes ohne jegliche Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen. Den Ausführungen zur Begründung dafür, es sei keine Fläche in Teublitz für eine nachhaltige Entwicklung vorhanden, kann so nicht gefolgt werden. So wurde z.B. die Möglichkeit einer interkommunalen Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten im so genannten Städtedreieck Teublitz,-Maxhütte-Haidhof und Burglengenfeld bislang nicht ansatzweise in Erwägung gezogen. Und das, obwohl größere Industriebranchen bzw.</p>	<p>Die Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Baugebiets wurden bei der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Die Maßnahmen, die außerhalb des Gebietes noch notwendig werden, wirken sich auf die Ausgleichsbilanzierung nicht aus, da die Leitungen entlang von öffentlichen Straßen verlegt sind bzw. werden. Diese Bereiche sind bereits jetzt schon so weit vorbelastet, dass kein weiterer Eingriff in die Natur dadurch erfolgt.</p> <p>Zur Abwägung der Punkte Nr. 4 (Regionalplan Oberpfalz- Nord) und Nr. 5 (Wald und Waldfunktionsplan) wird auf die Stellungnahme des AELF Nr. 12 sowie auf die Stellungnahme Nr. 9 des Regionalen Planungsverbandes verwiesen. Die Abwägungen dazu gelten hier entsprechend und werden nicht mehr gesondert wiederholt.</p> <p>Siehe hier Abwägung zum Anbindegebot bei der Stellungnahme des LBV Nr. 17 und auch die Ausführungen zu den Belangen der Öffentlichkeit. Gem. der aktuellen Fassung des bayerischen Landesentwicklungsprogramms sind Gewerbegebietsausweisungen auch ohne Ortsanbindung an Verkehrsstrassen, wie Autobahnen möglich. Es sollen hier in erster Linie Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die nicht zentrumsrelevant sind und auch für andere Bereiche innerorts zu verkehrintensiv wären.</p>
---	--

	<p>besser geeignete Flächen zur Verfügung stehen und eine Zusammenarbeit der drei Kommunen in diesem Bereich längst überfällig ist.</p> <p>5.2 Die Einrede, das betroffene Waldgebiet sei von drei Seiten von Straßen umgeben und damit zur Wald-Insel (also ohne Anbindung an den umgebenden Wald) geworden, stellt eine Behauptung ohne Nachweis auf deren Richtigkeit dar. Selbstverständlich wechseln Rehwild, Hasen, Vögel und andere Tiere von den umgebenden Wäldern ein und aus, denn das gesamte Waldgebiet ist mit ca. 40 ha nicht zu klein für straßenüberquerende Artenvielfalt. Im Übrigen durchqueren Straßen überall Wälder.</p> <p>5.3 Die Behauptung, der östlich der vorgesehenen Rodung befindliche Wald sei stabil genug gegen Witterungseinflüsse, wie z.B. durch Wind, kann so nicht standhalten. Die durch den Klimawandel verstärkt auftretenden „singulären Ereignisse“ sind durchaus geeignet, die bisher gegebene Stabilität in Frage zu stellen. Das nach Osten hin ansteigende Gelände wird durch die Rodung der Fläche nahezu gänzlich den aus Westen kommenden Stürmen ausgesetzt. Wind und die hinzukommende Sonneneinstrahlung können danebenzusätzlich zur Austrocknung des Bodens im angrenzenden Wald führen.</p> <p>5.4 Das Statement, dass der vorhandene Wald nicht standortgerecht sei, was implizit den Wald als minderwertig darstellt, muss zurückgewiesen werden. Der Wald ist zwar nicht autochthon, aber im Oberpfälzer Becken durchaus heimisch. Der bisher geringe jährliche Niederschlag in diesem Gebiet wird durch die offensichtlich gute Grundwasserversorgung so weit ausgeglichen, dass die in den vergangenen Jahren vorherrschende Trockenheit ihm noch nichts anhaben konnten, im Gegensatz zu</p>	<p>Der Stadt Teublitz war seit jeher an interkommunalen Zusammenarbeit gelegen. Siehe dazu Abwägung zum Thema „Interkommunale Zusammenarbeit“ bei der Stellungnahme des LBV bzw. bei der Zusammenfassung der Belange aus der Öffentlichkeitsbeteiligung. Insbesondere die vorgeschlagenen Flächen von größeren Industriebrachen wären ohne Umgehungsstraße für verkehrsintensive Betriebe nicht nutzbar.</p> <p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung wurde das GE/GI Samsbacher Forst gegen den jetzigen Standort an der Autobahnanschlussstelle auch in Absprache mit den einschlägigen Fachstellen hin getauscht. Insbesondere das AELF brachte dabei zur Begründung die angesprochene Problematik der drei Straßen vor. Auch wenn es sich nicht um eine Wald-Insel handelt, so ist es dennoch ein Waldrandgebiet mit deutlichen Vorbelastungen durch die Lage innerhalb der drei Straßen (Lärm, Abgase, Gefahr bei Straßenquerung).</p> <p>Siehe dazu Abwägung zur Windwurfthematik bzw. zur Sonneneinstrahlung bei den Stellungnahmen Nr. 12 des AELF; Nr. 17 des LBV und den Ausführungen/Abwägungen zu den Belangen der Öffentlichkeit.</p> <p>Die besondere Bedeutung des überplanten Waldstücks für den Schutz des Grundwassers ist nicht gegeben. Hier wird wiederum auf die Stellungnahme Nr. 1 des Wasserwirtschaftsamtes Weiden verwiesen.</p> <p>Es bleiben umfangreiche Waldbereiche, die ebenfalls nicht von Trockenheit belastet sind, umliegend erhalten.</p>
--	--	---

<p>zahlreichen anderen oberpfälzer Waldgebieten. Insofern haben gerade dieser Standort und das dazugehörige umgebende Waldgebiet eine herausragende Bedeutung für den Schutz des Grundwassers insgesamt.</p> <p>5.5 Der BUND Naturschutz bezweifelt, dass die Einschätzung, wonach die in der Hauptwindrichtung nachgelagerten Waldbestände oberhalb der Kreisstraße SAD 8 östlich des Planungsgebiets nicht sturmwurfgefährdet seien, heute noch aufrechterhalten werden kann. Im Gegenteil ist dort mit erheblichen Sturmschäden zu rechnen, wenn der bislang geschlossene Waldbestand großflächig aufgerissen werden würde. Somit wären verursacht durch die Planung auch Folgeschäden in den umgebenden Waldbeständen zu befürchten, die die im Wald funktionsplan ausgewiesene Immissionsschutzfunktion beeinträchtigen würden.</p> <p>Der BUND Naturschutz lehnt deshalb die Rodung dieses Geländes ab.</p> <p>6. Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes</p> <p>Die Überbauung und Versiegelung im Industrie- und Gewerbegebiet birgt zahlreiche Unwägbarkeiten hinsichtlich der Wasserdarbietung im unterliegenden Bereich. Das Eselweihergebiet vor den Toren von Teublitz, ein vielbesuchtes Naherholungsgebiet, wird fast ausschließlich von Wasser aus Osten und damit auch vom geplanten Industrie- und Gewerbegebiet gespeist. Das Eselweihergebiet, eine überliefert sehr alte Teichwirtschaft gilt neben der Fischzucht auch zahlreichen und seltenen, unter Schutz stehenden Vogelarten als Brutgebiet. Zudem wird es als wichtiger Rastplatz von Zugvögeln genutzt. Eine Beeinträchtigung des Wasserdargebotes aus dem Industrie- und Gewerbegebiet in Qualität und Quantität ist nicht auszuschließen. Durch das geplante Industrie- und Gewerbegebiet sind erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten, die bislang unzureichend untersucht und geprüft wurden. Durch die umfangreich zu erwartende Versiegelung und Abführung des Niederschlagswassers droht eine Grundwasserabsenkung, die auch die umliegenden Waldbestände beeinträchtigen kann. Gerade durch die zu trockenen Sommer</p>	<p>Siehe dazu Abwägung zur Windwurfematik bzw. zur Sonneneinstrahlung bei den Stellungnahmen Nr. 12 des AELF; Nr. 17 des LBV und den Ausführungen/Abwägungen zu den Belangen der Öffentlichkeit.</p> <p>Die östlich gelegenen Waldbereiche sind gem. den Aussagen des AELF in einem sehr standfesten Zustand bzw. durch niedriger wachsenden Waldrandbepflanzungen von Windwurf geschützt.</p> <p>Das Eselweihergebiet wird zum Großteil über den Bürgerweihergraben, der auch durch das Plangebiet verläuft, gespeist. Da aber der Grabenverlauf in der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt wird und der Schutzstreifen nun sogar noch deutlich verbreitert wurde, wird das Plangebiet keine Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Eselweihergebiets haben. Auf die einschlägige Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden Nr. 1 wird verwiesen.</p>
---	---

<p>der letzten Jahre wäre es jedoch dringend erforderlich das anfallende Regenwasser in der Fläche zu halten.</p> <p>6.1 Die Auswirkungen auf dieses Gebiet wurden nicht hinreichend untersucht und gewürdigt. Die Überbauung und Versiegelung verändern den Wasserhaushalt beträchtlich. Die Grundwasserneubildung wird vermindert, Oberflächenwasser z.T. gänzlich abgeleitet. Der bisher aufstockende Wald mit seiner abpuffernden Wasserhaltekraft geht verloren. Das hat zur Folge, dass die durch den Klimawandel gehäuft auftretenden Starkregenfälle nicht zurückgehalten und evtl. gespeichert, sondern rasch abgeleitet werden. Regenrückhaltebecken können solcherart Ereignisse kaum komplett abfangen, selbst wenn sie ausreichend groß geplant sind. Regenrückhaltebecken sind aber im vorliegenden Bebauungsplan nicht vorgesehen.</p> <p>6.2 Längere Trockenperioden, wie in den Jahren 2018 und 2019 dagegen können die Wasserversorgung des Eselweihergebietes erheblich mindern und der Teichwirtschaft wie auch der Vogelwelt schaden.</p> <p>6.3 Die Beteuerung, der Bürgerweihergraben bleibe unbehelligt, stimmt so nicht.</p> <p>6.3.1 Im Bebauungsplan wird dieser Graben an einer wichtigen, weil breit vernässte Stelle von einer Straße überquert.</p> <p>6.3.2 An gleicher Stelle wird ein mögliches Abwasserpumpwerk projektiert.</p> <p>6.3.3 Direkt neben dem genannten Graben beeinflusst in erheblichem Maße ein geplanter Wendekreis, ausgelegt für Schwerverkehr, ebenfalls den zu schützenden Bereich.</p> <p>6.3.4 Während der dafür notwendigen Baumaßnahmen ist mit massiven</p>	<p>Aufgrund der vorhandenen kristallinen und tonigen Bodenschichten versickert das Niederschlagswasser im Plangebiet sehr schlecht, was die dortige Bildung von Stau- und Schichtenwasser deutlich zeigt. Das Gebiet hat demnach für die Grundwasserneubildung kaum Relevanz. Vergleiche dazu die Ausführungen zu den Stellungnahmen Nr. 1 und Nr. 16 (Wasserwirtschaftsamt Weiden und Stadt Maxhütte-Haidhof)</p> <p>Diese Behauptung zielte in erster Line auf den Grabenverlauf sowie den unveränderten Wasserdurchfluss ab. Die Straßenquerung stellt sicherlich einen Eingriff dar. Dieser wurde im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Eine Straßenerschließung des GE-Gebietes von Norden her ist leider aufgrund der zahlreichen, eng aufeinanderfolgenden Straßenkreuzungen nicht möglich. Das dargestellte Abwasserpumpwerk ist lediglich für die Schmutzwasserbeseitigung erforderlich und ein unterirdisches Bauwerk. Eine maßgebliche Beeinträchtigung ergibt sich davon für den Bürgerweihergraben nicht. Die genaue Lage wird auch erst die Erschließungsplanung ergeben. So weit es möglich sein wird, wird sich dieses Bauwerk im besten Fall später auch außerhalb der geschützten Uferbereiche des Grabens befinden.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat ebenfalls auf diese Problematik im Rahmen der</p>
--	--

<p>und irreparablen Verdichtungen des ökologisch sensiblen, wasserführenden Grabens zu rechnen.</p> <p>Diese Baumaßnahmen wirken wie ein Damm und verändern damit in diesem Bereich und darüber hinaus vollständig die vorhandenen Strukturen. Der BUND Naturschutz lehnt wegen der zu erwartenden massiven Beeinträchtigung der Wasserführung zum Eselweihergebiet und der Minderung der Grundwasserneubildung auch und gerade im Hinblick auf das sich ändernde Klima die Maßnahme ab.</p> <p>7. Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt</p> <p>Die umfangreiche Erfassung der Tier- und Pflanzenwelt erbrachte zunächst keine besonderen Ergebnisse. Zusammenfassend wird sogar behauptet: „Lebensräume der Tierartengruppen Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer und Tagfalter werden nicht beeinträchtigt.“ Einige Punkte geben jedoch Anlass zur Kritik.</p> <p>7.1 Die Kartierung der Fledermäuse wurde vor fünf Jahre erstellt und entspricht damit nicht dem aktuellen Stand, sie ist veraltet und ist neu zu erheben.</p> <p>7.2 Der Vorschlag des Aufhängens von Fledermauskästen im noch verbleibenden Waldgebiet kann absolut nicht gerade der gelungene Ausgleich erkannt werden.</p> <p>7.3 Dass die Waldschnepfe möglicherweise als Brutvogel im in Frage stehenden Areal inzwischen vorkommt, sollte die Rodung verbieten.</p> <p>7.4 Über die heimischen Amphibienarten wird im vorliegenden Gutachten wenig bis gar nichts aufgelistet.</p> <p>7.5 Zu den vorhandenen Ameisenarten wird kein Wort verloren.</p> <p>7.6 Die Aussage, dass die Rodung von über 20 ha Wald nicht die Lebensräume aller Tierartengruppen beeinträchtigt kann so nicht stehen bleiben und nicht akzeptiert werden. Tausende von Amphibien werden die Rodungs- und Erdarbeiten nicht überstehen. Sollten die Ameisen</p>	<p>Erschließungsarbeiten hingewiesen. Durch zahlreiche, bereits geschilderten Maßnahmen soll bei den notwendigen Erschließungsarbeiten nahe des ökologisch sensiblen Beriches mit besonderen Bedacht vorgegangen werden. (Verweis auf Stellungnahmen Nr. 6 der UNB und Nr. 17, LBV). Eine ökologische Baubegleitung wird für die Erschließungsarbeiten im Bereich der arten- und biotopschutzrechtlichen Flächen beauftragt. Ein entsprechender Hinweis wird im Plan unter Ziff. 6.1 festgesetzt.</p> <p>Die Planung wurde entsprechend ergänzt, siehe Stellungnahme und Abwägung LBV.</p>
---	--

<p>nicht ausgesiedelt werden, werden auch sie vernichtet.</p> <p>Der BUND Naturschutz lehnt deshalb die Ausweisung dieses Industrie- und Gewerbegebietes ab.</p> <p>8. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Landschaftsbild wird entgegen der Anschauung seitens der Planer sichtbar verändert und damit gestört.</p> <p>8.1. Aus der Sicht von Westen in Richtung Schwarzer Berg ragen die teilweise bis zu 15 m hohen Wände und die hinzukommenden Dächer weit über den umgebenden Wald hinaus.</p> <p>8.2. Selbst eine Eingrünung kann diese Bauwerke nicht gänzlich verbergen, zumal das Gelände von West nach Ost zusätzlich um ca. 25 m ansteigt und damit die geplanten Gebäude deutlich über die Baumkronen westlich der Autobahn hinausschauen.</p> <p>8.3. Zudem ist mit einer Reflektion des Schalles (Lärmes) von der Autobahn in Richtung Stadtgebiet zu rechnen.</p> <p>Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist demzufolge in hohem Maße gegeben und die Baumaßnahme aus Sicht des BUND Naturschutzes abzulehnen.</p> <p>9. Erholung Durch die Lage des Plangebiets in einem für Erholungszwecke besonders geeigneten bzw. häufig aufgesuchten Gebiets (siehe Regionalplan Begründungskarte 6: Erholung) wird durch die Planung auch gegen das regionalplanerische Ziel B 1 7 zur Freiraumsicherung verstoßen. Dabei sollen regionale Landschaftsräume mit besonderer Bedeutung für die Erholung unter Berücksichtigung ihrer landschaftlichen Potenziale und des Naturhaushalts als Erholungsgebiete für die landschaftsbezogene Erholung entsprechend ihrem besonderen Charakter gesichert und entwickelt werden</p>	<p>Abwägung zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes siehe Stellungnahmen Nr. 6, 8 und 17.</p> <p>Es ist mit keiner unverhältnismäßigen optischen Fernwirkung oder mit unzumutbaren Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu rechnen.</p> <p>Im Regionalplan Oberpfalz-Nord (Begründungskarte 6) ist deutlich ersichtlich, dass hier in näherer und weiterer Umgebung sehr umfangreich, besonders geeignete bzw. häufig aufgesuchte Waldflächen für Erholung vorhanden sind. Das Plangebiet befindet sich dabei am Rand des dargestellten Erholungswaldes.</p> <p>Dieser überplante Wald stellt keinesfalls eine geeignete Fläche zur Erholung dar, weil der Geräuschpegel der Autobahn bzw. der Kreisstraßen nahezu überall dort wahrzunehmen ist. In nicht allzuweiter Entfernung (unter einem Kilometer) befinden sich das FFH Gebiet Regentalhänge bis Hirschling bzw. das Landschafts- bzw. Naturschutzgebiet „Schwarzer Berg“, welches zum Naturpark „Oberer Bayerischer Wald“ gehört. Diese Waldgebiete sind zur Erholung</p>
---	---

<p>10. Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Die beschriebenen, sehr umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen können mit Sicherheit nicht den derzeitigen, über hunderte von Jahren gewachsenen Wald in seiner gesamten Komplexität ersetzen. Im Gegenteil, über 20 ha Wald sind ein in sich entstandener Lebensraum, der die wenigen menschlichen Eingriffe selbst erfolgreich kompensiert. Das zeigen alleine schon die heranwachsende Naturverjüngung, die ohne menschliches Zutun entsteht und die Artenvielfalt in jeder Hinsicht erweitert. Dieses Ökosystem wird unwiederbringlich zerstört. Viele der dort lebenden Tiere und Pflanzen können nicht einfach in viele Kilometer entfernte Ausgleichsflächen übersiedeln. Sie werden mit dem Eingriff getötet oder vertrieben, das sollte man ehrlicherweise zugestehen.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist die Rede von Ausgleichsmaßnahmen bei Wieder- und Erstaufforstungen in Entwicklungszeiträumen von 60 bis 100 Jahren. Die zu erreichenden Entwicklungsziele beschreiben Entwicklung und Pflege mit standortheimischen herkunftsgerechten Laubbäumen auf frischen bis feuchten Standorten, die Entwicklung einer der natürlichen Waldgesellschaft entsprechenden Struktur (mehrschichtig mit Baum-, Strauch-, Krautschicht, verschiedene Entwicklungsstadien) sowie die Entwicklung von Alt- und Biotopbäumen nebst Anreicherung mit stehendem und liegendem (möglichst dickvolumigem) Totholz.</p> <p>10.1 Wer erbringt die Ausgleichs- und vor allem die Arbeitsmaßnahmen zur Erreichung der Entwicklungsziele und der Pflege für die nächsten 60 bis 100 Jahre? 10.2 Wer überwacht die Einhaltung die Entwicklung und die der Pflege? Diese Fragen gelten sowohl für die Neu- und Wiederaufforstungen wie auch für die Verbesserungsmaßnahmen im Privatwald.</p>	<p>deutlich besser geeignet als das Plangebiet und werden dem auch vorgezogen. Ein übermäßiges Besucheraufkommen ist dort nicht gegeben.</p> <p>Das Ausgleichsmaßnahmen nicht vollumfänglich einen hundert Jahre alten Wald ersetzen kann wird nicht umstritten. Allerdings wird auf den Ausgleichsflächen ein zukunftsfähiger neuer Wald bzw. wichtige andere naturschutzfachlich hochwertige Bereiche geschaffen und durch gezielte Maßnahmen auch erhalten. Der Wald dort ist in einem „erntereifen“ Zustand. Viele der Bäume wären über kurz oder lang durch forstwirtschaftliche Maßnahmen in den nächsten Jahren gefällt worden bzw. im Rahmen dieser Waldbewirtschaftungsarbeiten ebenfalls zerstört worden. Das soll nichts entschuldigen, sondern nur darlegen, dass unsere Natur bzw. unser Wald von jeher auch Veränderungen unterworfen ist.</p> <p>Diese Ausgleichsflächen stellen deutliche, positive Veränderungen der natürlichen Landschaft in naher Umgebung des Plangebietes dar und sind somit eine Bereicherung für die Zukunft in unserem Stadtgebiet bzw. im Stadtgebiet der Stadt Maxhütte-Haidhof für die Zukunft.</p> <p>Die Ausgleichsflächen wurden mit Bedacht zusammengestellt und die Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde, dem Forst, den beauftragten Biologen und Landschaftsplanern über viele Jahre geplant und die überwiegenden Flächen auch bereits von der Stadt erworben.</p> <p>Zum momentanen Zeitpunkt stellt sich die Situation so dar, dass die Stadt Teublitz selbst als Erschließungsträger für das Gebiet auftritt und sich dabei professionelle Unterstützung holt, wie z. B. durch Bayerngrund. Also wird sie selbst die Ausgleichsmaßnahmen durchführen und die Entwicklung überwachen sowie die künftige Pflege übernehmen. Sollten diese Aufgaben von der Stadt nun doch an einen privaten Erschließungsträger übertragen werden, so wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der die Umsetzung, Gewährleistung und Pflege klar regelt. Da die Flächen überwiegend von der Öffentlichkeit</p>
--	---

<p>11. Grundsätzliches zu Ausgleichmaßnahmen</p> <p>Für alle geplanten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen muss eine ökologische Aufwertung zweifelsfrei nachgewiesen werden. Erfahrungsgemäß werden private grünordnerische Maßnahmen nicht durchgeführt bzw. von der jeweiligen Kommune nur unzureichend eingefordert und bleiben daher weitgehend wirkungslos. Ausgleichsmaßnahmen sind allenfalls bei ökologisch weniger wertvollen Flächen, wie Forstplantagen, Äckern und überdüngten Wiesen sinnvoll und umsetzbar. Wälder mit altem Baumbestand, Moor- und Sumpfgebiete, Wiesen und Raine mit spezieller Fauna und Flora können an anderer Stelle nicht wiedererrichtet werden. Dies würde Jahrhunderte dauern. Deshalb scheiden für solche Flächen Ausgleichsmaßnahmen aus und die Ausweisung von Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Baugebieten kann nicht zulässig sein.</p> <p>Die Eingriffsregelung ist auf allen Anwendungsebenen zahlreicher Kritik ausgesetzt. Mehrere wissenschaftliche Studien belegen eine stark defizitäre Umsetzung. Siehe Z.B. S. Ecker, U. Pröbstl-Haider: <i>Erfolgskontrolle von Ausgleichsflächen im Rahmen der Bauleitplanung in Bayern</i>. Nr. 48/5. Naturschutz und Landschaftsplanung, 2016, S. 161- 167. Einem relativ hohen Prozentsatz der eigentlich rechtlich verbindlichen Ausgleichsverpflichtungen wird nicht nachgekommen. Eine Fallstudie in Süddeutschland stellte fest, dass fast 30 % der 124 untersuchten, rechtsverbindlich durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen, in der Landschaft nicht zu finden sind. Außerdem hat zusätzlich ein wesentlich größerer Anteil der Ausgleichsflächen nicht die im Sinne des Gesetzgebers und des Naturschutzes geforderte/gewünschte Qualität. Die Eingriffsregelung konnte den hohen Flächenverbrauch in Deutschland (etwa 60 ha/Tag neue Siedlungs- und Verkehrsfläche) nicht stoppen.</p>	<p>gut einsehbar sind, werden auch entsprechende Beschilderungen auf die Ausgleichsflächen hinweisen, so dass dies auch künftig für jedermann gut nachvollzogen werden kann.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich, da dies allgemein gegen alle Bauleitplanungen hervorgebracht wird.</p> <p>Es sei festzustellen, dass die Stadt Teublitz sehr wohl die Umsetzung ihrer Ausgleichsflächen überwacht. Die privaten Erschließungsträger sind durch Vertragserfüllungsbürgschaften zur Umsetzung gezwungen. Es finden nach Abschluss der Baugebieterschließungsmaßnahmen immer wieder Abnahmeterminen statt, in dem auch die Art der Durchführung kontrolliert wird und ggf. Nachbesserungen veranlasst werden müssen.</p>
---	--

Folgende weitere Kritikpunkte finden sich in der Literatur (Auswahl):

Es gibt faktisch keine Kontrollinstanz der Ausgleichsflächen. Formal sind die Unteren Behörden für die Kontrolle der korrekten Umsetzung der Ausgleichsverpflichtung zuständig (im vorliegenden Fall die Stadt Teublitz). Diese können dieser aufgrund der jetzt schon enormen Arbeitsbelastung faktisch nicht nachkommen, sodass Missstände nicht bekannt und nicht behoben werden. Es existiert so auch keine Kontrolle der korrekten Pflege pflegebedürftiger Ausgleichsmaßnahmen (z. B. regelmäßige Pflege von Ausgleichsflächen, die im Zuge der Ausgleichsverpflichtung angelegt wurden). Überhaupt gilt die Pflegeverpflichtung für Ausgleichsmaßnahmen aus Gründen der Verhältnismäßigkeit je nach Bundesland) nur 25-30 Jahre. Pflegebedürftige Ausgleichsmaßnahmen, die die überwiegende Mehrheit aller Maßnahmen umfassen, sind nach Ablauf dieser Zeitspanne nicht mehr verpflichtend weiter zu pflegen und werden daher vermutlich in vielen Fällen naturschutzfachlich degradieren. Auf der anderen Seite wird der Eingriff diese Zeitspanne in der Regel weit überschreiten - das gilt speziell für Flächenversiegelungen.

Die zahlreichen Ausgleichsmaßnahmen werden z. B. zwischen den Kommunen nicht koordiniert und entfalten damit nicht ihre potentiell mögliche positive Wirkung im Sinne des Biotopverbundes.

12 CO₂-Bilanz

Dr. Wolfgang Stürmer vom Thünen-Institut schrieb in jüngerer Zeit zur Kohlenstoffbindung in den Wäldern

Die oberirdische Biomasse der gesamten Waldfläche Deutschlands enthält 2017 einen Kohlenstoffvorrat von 1.035 Mio. t, die unterirdische Biomasse 163 Mio. t und das Totholz 33,6 Mio. t (Moorstandorte sind nicht berücksichtigt). Im Vergleich zur Bundeswald-Inventur 2002 entspricht das für die Biomasse einer jährlichen Zunahme der Kohlenstoffspeicherung von 1,1 t pro Hektar. Somit ist der Wald in Deutschland seit Beginn der Berichterstattung im Jahr 1990 jedes Jahr eine Kohlenstoffsenke. Das heißt, es wird mehr Kohlenstoff gebunden, als beispielsweise durch Holzernte freigesetzt wird.

Hinsichtlich der CO₂-Bilanz sei festzustellen, dass die Rodung des betroffenen Waldes durchaus Auswirkungen hat auf das bisher vorhandene Speicherpotential. Allerdings ist dies aufgrund der umfangreichen, umliegenden Waldbereiche in unserer Region nicht erheblich. (Verweis auf die Stellungnahme Nr. 12 des AELF – Immissionsschutzwaldfunktion)

Den unumstrittenen, wenn auch geringen Auswirkungen auf die CO₂-Bilanz ist jedoch der positive Einfluss auf den notwendigen Pendlerverkehr entgegenzustellen.

Durch die Schaffung von qualifizierten, ortsnahen, möglichst brachenreichen Arbeitsplätzen wird der Pendlerverkehr (z. B. nach Regensburg) dafür deutlich abnehmen.

	<p>Die Ergebnisse zeigen, dass Wälder eine entscheidende Rolle im deutschen Klimageschehen spielen. Sie binden Kohlenstoff und mindern somit ca. 7 bis 8 % der deutschen Treibhausgasemissionen (2017 894 Mio. t CO²). Mit der Kenntnis über die zeitliche Entwicklung des Kohlenstoffpools lassen sich waldbauliche Handlungsziele ableiten, um den Wald weiterhin als Kohlenstoffspeicher zu bewahren bzw. dessen Senkenfunktion noch zu vergrößern, ohne die Holzproduktion zu vernachlässigen."</p> <p>Hier in Teublitz wird aber der Wald nicht genutzt sondern der Bestand gerodet und der Jahrhunderte alte Waldboden allenfalls beiseitegeschoben wenn nicht gar vernichtet. Mit anderen Worten: diese Fläche geht auf Dauer zum großen Teil als CO₂-Senke verloren, was bedeutet, dass die geplanten Ausgleichsmaßnahmen das entstehende CO₂-Defizit nicht auffangen werden. Aus heutiger Sicht, Stichwort Klimaerwärmung, ein Unding. Der BUND Naturschutz lehnt auch aus diesem Grund das Vorhaben ab.</p> <p>13. Erhalt der Staatswaldfläche</p> <p>Staatswald ist Bürgerwald und muss zumindest in seiner Flächengröße erhalten bleiben. In der Stadt Weiden ist das zum geplanten Industrie- und Gewerbegebiet so vorgesehen! Der BUND Naturschutz fordert deshalb die Gleichbehandlung der Stadt Teublitz mit Weiden.</p> <p>14. Fazit</p> <p>Mit den vorbeschriebenen Begründungen lehnt der BUND Naturschutz die Planung zum Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Teublitz an der A93 ab.</p> <p>Im Übrigen schließt sich der BUND-Naturschutz den Einwendungen des Landesbunds für Vogelschutz in allen Punkten vollinhaltlich an bzw. macht diese zu seinen Einwendungen. Sollte der Stadtrat von Teublitz weiterhin auf seinem im Betreff genannten Vorhaben bestehen, fordert der BUND Naturschutz die Abhaltung eines öffentlichen Erörterungstermines.</p> <p>Anlage: Broschüre Vogelschutz LBV</p>	<p>Der Staatswald wird in seiner Flächengröße auch hier erhalten. Die bayerischen Staatsforsten sind nur abgabebereit, wenn gleich große und möglichst besser wertige Tauschflächen angeboten werden können. Die Stadt Teublitz hat daher bereits flächengleich, hochwertige Waldflächen von Privatpersonen erworben und zum Teil bereits an die bayerischen Staatsforsten bzw. dem Freistaat Bayern abgegeben. Die Stadt Teublitz pocht im Gegenzug ebenso auf eine Gleichbehandlung mit der Stadt Weiden. Hier wurde ebenfalls ein großflächiges Gewerbegebiet ausgewiesen. Der Widerstand der Naturfachverbände war in keinster Weise vergleichbar mit den medienwirksamen Aktionen gegen sämtlicher Bauleitplanungen der Stadt Teublitz. Hier fand z. B. auch keine jahrelange Bewertung hinsichtlich des Artenschutzes statt und sicherlich auch keine eigens beauftragte Nachkartierung von möglichen Biotopflächen.</p>
	<p>19. Tierschutzverein Städtedreieck e. V., 10.07.2020</p>	
	<p>Im Sonderblatt werden unter anderem die Bürger darüber informiert, dass in dem</p>	<p>Für die Bauleitplanung der Stadt Teublitz „Gewerbe- und Industriegebiet an der A93“</p>

<p>betroffenen Waldstück keine geschützten Tiere von der geplanten Baumaßnahme betroffen sind. Diese Aussage entspricht nicht den Tatsachen. Auf dem betroffenen Waldstück befinden sich nachweislich geschützte Arten von Amphibien, wie Erdkröten, ebenfalls Frösche, Fledermäuse und Vogelarten. Wir bitten und fordern sie auf, dies sofort in der Öffentlichkeit richtig zu stellen.</p>	<p>wurden in den Jahren 2014, 2019 und 2020 durch das Büro Flora + Fauna Partnerschaft mehrere spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Dabei haben die Diplom-Biologen Robert Mayer und Gisela Ludecka sowie Diplom-Ingenieur Hartmuth Schmidt durch zahlreiche Begehungen ermittelt, welche gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) dort vorkommen und ob Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatschG bezüglich dieser Tiere (Fledermäuse, Biber, Amphibien, Vögel, Reptilien, Käfer, Libellen Tagfalter usw.) bestehen. Zudem wurde noch eine Baumhöhlenkartierung (bezüglich vorhandener Lebensräume von Fledermäuse, Spechte usw.) vorgenommen. Diese Gutachten dienten der Stadt als Grundlage für die Prüfung, ob streng geschützte Arten von dem geplanten Gewerbe- und Industriegebiet betroffen sind und ob aus Gründen des strengen Artenschutzes hier keine Bauleitplanung möglich sei.</p> <p>Als Fazit wurde von den genannten Biologen festgestellt, dass bei den als prüfungsrelevant eingestuften Arten (wie oben aufgeführt) unter der Beachtung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach den § 44 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 und § 15 BNatschG innerhalb des Plangebiets berührt sind. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung daher um einen zulässigen Eingriff bezüglich der genannten gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten.</p> <p>Aufmerksame Beobachter und Gebietskenner unter Ihnen sowie auch beim Landesbund für Vogelschutz (LBV) haben zwischenzeitlich bei zahlreichen Spaziergängen das eine oder andere Mal Tierarten entdeckt, die im Gutachten keine Berücksichtigung fanden bzw. nicht entdeckt wurden. Die Stadt nimmt seit jeher diese Hinweise ernst und hat das Büro Flora + Fauna Partnerschaft ausdrücklich noch einmal beauftragt, insbesondere das Vorkommen der von Dr. Christian Stierstorfer zusammen mit Herrn Hermann Rank und weiteren Kollegen vom LBV gefundenen Arten (wie z. B. die Waldschnepfe) erneut zu überprüfen. Die meisten der genannten Tiere fallen dabei unter den „besonderen Artenschutz“ und sind im Rahmen einer saP grundsätzlich nicht zu prüfen, da diese sich auf „streng geschützten Arten“ bezieht.</p>
---	---

		<p>Diese Stellungnahmen der Vertreter des LBV mit den Hinweisen zu den wohl noch zusätzlich dort vorkommenden Arten lag für die Öffentlichkeit jederzeit einsehbar im Rathaus öffentlich aus und kann auch auf der Homepage der Stadt Teublitz heruntergeladen werden. Es wurde somit nichts verschwiegen.</p> <p>Im Sonderblatt wurde auf den damaligen Kenntnisstand abgezielt und sich nur auf diese „streng geschützten Arten“ bezogen.</p>
20.	Bayernwerk Netz GmbH, 21.07.2020	
	<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 Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen :</p> <p>Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.</p> <p>Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.</p> <p>Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur</p>	<p>Kenntnisnahme der bis hier vorgebrachten Hinweise und Beachtung bei der Erschließungsplanung</p>

<p>marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.</p> <p>Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 20 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort ist frühzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich, weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 20 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorenstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein und ist ebenfalls frühzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p><u>Betroffene 20-kV-Kabel und Freileitung:</u> Wir weisen darauf hin, dass bei den Ausgleichsflächen 20-kV-Leitungen betroffen sind. In der Ausgleichsfläche Grünwinkelwiesen ist eine 20-kV-Freileitung betroffen. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist. Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zwei mögl. Trafostandorte sind im B-Plan bereits eingetragen. Die genaue Lage wird in der Erschließungsplanung mit dem Bayernwerk abgestimmt.</p> <p>Ausgleichsfläche Grünwinkelwiesen: Die Schutzzone wurde auf 10 m abgeändert. Abgrabungen im Bereich des Mastens sind nicht geplant. Die Ausführungsplanung wird rechtzeitig mit dem Bayernwerk abgestimmt.</p>
---	---

<p>Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 10m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 15m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen . Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.</p> <p>Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.</p> <p>In der Ausgleichsflächen 9 und 10 Kölbelhänge ist ein 20-kV-Kabel betroffen. Die 20-kV Kabel sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p> <p><u>Betroffene 110-kV-Freileitung:</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Gewerbe- und Industriegebietes verlaufen keine 110-kV-Kabel und Freileitungen sowie Fernmeldeanlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Allerdings ist die Ausgleichsfläche 2.2 Marktstaudenäcker (große Wiese) mit unserer 110-kV-Freileitung, Regensburg - Schwandorf, Ltg-Nr. 09, betroffen. Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:</p> <p>Die Schutzzone der Leitung beträgt 25,00 m beiderseits der Leitungsachse.</p>	<p>Ausgleichsflächen 9 und 10 Kölbelhänge: laut Online-Planauskunft gibt es „keine Einbauten“. Wurde auch mit Herrn Bomertl vom Bayernwerk telefonisch abgestimmt. Daher diesbzgl. keine Planänderung.</p> <p>Ausgleichsfläche 2.2 Marktstaudenäcker: die eingetragene Schutzzone von 22,50 m beidseitig resultiert aus einer detaillierteren Untersuchung und kann hier bleiben. Es fand diesbezüglich eine telefonische Abstimmung mit Herrn Bomertl vom Bayernwerk am 8.9.2020 statt. Diesbzgl. ist also keine Planänderung erforderlich. Abgrabungen im Bereich des Mastens sind</p>
--	--

<p>Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.</p> <p>In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, welche in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.</p> <p>Innerhalb der Leitungsschutzzonen der Hochspannungsfreileitungen sind die einschlägigen Normen DIN EN 50341 und DIN VDE 0105-100 maßgebend. Dies hat zur Folge, dass alle Maßnahmen (Bau- und Bepflanzungsvorhaben) innerhalb dieser Schutzzone, oder auf Grundstücken, welche direkt an diese angrenzen, der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind.</p> <p>Bitte beachten Sie deshalb, dass nur Gehölze mit niedrigen Wuchseigenschaften gepflanzt werden dürfen. Die Auswahl der Pflanzen sollte mit uns unter Benennung der maximalen Wuchshöhe ausgehend von der EOK, angegeben in Meter über Normalnull, abgestimmt werden.</p> <p>Die Bestands- und Betriebssicherheit der Hochspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Dies gilt auch in geplanten und bestehenden Schutzgebieten jeder Art.</p> <p>Grundsätzlich darf im Schutzzonenbereich weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, welche das bestehende Erdniveau unzulässig erhöhen. Sind jedoch solche Geländeniveauveränderungen</p>	<p>nicht geplant. Die Ausführungsplanung wird rechtzeitig mit dem Bayernwerk abgestimmt.</p> <p>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung beachtet.</p>
--	--

unvermeidbar, so ist in jedem Fall unsere vorherige Zustimmung erforderlich.

Bei Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzzone ist der gem. DIN VDE 0105-100 erforderliche Mindestabstand von 3,00 m zu den Leiterseilen einzuhalten. Dieser Schutzabstand darf **keinesfalls** unterschritten werden. Wir empfehlen grundsätzlich einen Schutzabstand von 5,00 m.

Wir weisen auch darauf hin, dass im Bereich der Leitungsmaste unserer o. g. Hochspannungsleitung Erdungsanlagen verlegt sind, welche weder beschädigt oder freigelegt noch selbständig verändert oder verlegt werden dürfen.

Bei Freilegung eines Erdbandes bitten wir Sie, umgehend mit Herrn Strohbach Volker 0151147044771 oder Herrn Kempf Tobias 0172 813 37 40 Kontakt aufzunehmen.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Die Bestands- und Betriebssicherheit der Hochspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Dies gilt auch in geplanten und bestehenden Schutzgebieten jeder Art.

Auf Grund der hohen Anzahl an bautechnischen Eingriffen in unseren Leitungsbestand (u.a. durch die Energiewende) ist diese Stellungnahme zwei Jahre ab vorgenanntem Datum gültig. Nach Ablauf dieser Frist und nicht Umsetzung der eingereichten Maßnahme ist eine erneute Vorlage zur Stellungnahme notwendig.

Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen machen wir ausdrücklich aufmerksam. Das beigelegte Informationsmaterial „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ enthalten entsprechende

	<p>Auflagen und Hinweise, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.</p> <p>Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen im Vorfeld ihrer Tätigkeit die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Freileitung / Kabel / Bau / Dokumentation, unter Angabe der bestehenden Höhe über NormalNull, anfragen .</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien „Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ und auf die Unfallverhütungsvorschrift Bauarbeiten (DGUV Vorschrift 3, §7, Tabelle 4) der Berufsgenossenschaften.</p>	
		-
21. Tennet TSO GmbH, 15.07.2020		
	<p>Die Überprüfung der Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass im Bereich des „Gewerbe- und Industriegebietes an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Allerdings werden im Verfahren mehrere Ausgleichsflächen ausgewiesen. Im Bereich der A/E-Fläche 2 – 4 verläuft unsere im Betreff genannte 380/110 kV-Freileitung. Die Maststandorte Nr. 71 und 72 befinden sich in den A/E-Flächen.</p> <p>Die Leitungstrasse der Freileitung, die Leitungsbezeichnung sowie die Mastnummerierung haben wir in den beiliegenden Lageplan M 1:2.500 eingetragen. Die Leitungsschutzzone beträgt jeweils 40,00 m beiderseits der Leitungssachse. Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrassen besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass in Ihren Plänen irrtümlich die Trasse unserer Freileitung mit 220/380 kV EON gekennzeichnet ist und unsere Schutzzone mit 22,50 m eingezeichnet wurde. Wir bitten Sie, dies zu berichtigen. Unsere korrekte Leitungsbezeichnung lautet:</p> <p>380/110-kV-Ltg. Regensburg – Schwandorf der</p>	<p>Gem. telefonischer Abstimmung mit Herrn Viernekäs am 17.07.20:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der A/E-Fläche 2 ist der Schutzstreifen von 35 m ausreichend, nicht bei A/E 4 „Grünwinkelwiesen“ (hier 40 m). Im Plan A/E 2 wurde Aufforstungsfläche C abgeändert. Im Sicherheitsbereich sind nun nur niedrigwüchsige Sträucher. - Leitungsschutzzonen und Radien wurden gem. Abstimmung mit Herrn Viernekäs abgeändert.

<p>TenneT TSO GmbH, Ltg. Nr. B122.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, die Leitungsschutzzone unserer Freileitung mit je 40 m beiderseits der Leitungsachse sowie die Mastschutzbereiche von 25 m im Radius um die Mastmittelpunkte einzuzeichnen.</p> <p>Wir, die TenneT TSO GmbH, haben keine Einwände gegen die geplanten Ausgleichsmaßnahmen, bitten aber folgende Auflagen und Hinweise zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um die Standsicherheit der Gittermaste nicht zu gefährden, dürfen im Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mittelpunkt) keine Abgrabungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Zusätzlich sind hier unsere Erdungsanlagen verlegt, die nicht beschädigt werden dürfen. Eine Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes ist nur nach Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH zulässig. Von Anpflanzungen in diesem Bereich ist auf Grund der Zugänglichkeit zum Maststandort ebenfalls abzusehen. • Auf Grund der Abstände zwischen der Geländeoberkante und den überspannenden Leiterseilen ist bei allen Bauarbeiten im direkten Leitungsbereich (Leitungsschutzzone) äußerste Vorsicht geboten. Die Höhe der dort eingesetzten Baumaschinen/Arbeitsgeräte ist beschränkt. Die hier eingesetzten Baufahrzeuge müssen in jedem Fall 5 m Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen einhalten. • Innerhalb der Leitungsschutzzone sind nur begrenzte Wuchshöhen möglich. Das Anpflanzen von hochwachsenden Bäumen muss deshalb vorab mit der TenneT TSO GmbH abgestimmt werden. • Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der 	<p>Die Auflagen und Hinweise entsprechen denen des Bayernwerks und werden beachtet.</p>
---	---

	<p>Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.</p>	
<p>22. Pledoc, GmbH, 24.07.2020</p>	<p>Nicht betroffen: - die Ausgleichsmaßnahmen Marktstaudenäcker, Grünwinkelwiesen, Privatwald Pirkensee, Privatwald Schwarzer Berg</p> <p>Betroffen: -Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ die Ausgleichsmaßnahme Samsbacher Forst</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verläuft die Ferngasleitung Nr. 52/9 in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse). Wir haben den Leitungsverlauf in den Bebauungsplan grafisch übernommen und entsprechend beschriftet.</p> <p>Wie dem Bebauungsplan, Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ zu entnehmen ist, quert die Ferngasleitung innerhalb der 40 m breiten Bauverbotszone Flächen, die als öffentliche bzw. private Grünfläche ausgewiesen sind. Eine Beeinträchtigung des Leitungsbetriebs schließen wir somit vorerst aus.</p> <p>Des Weiteren haben wir die Ferngasleitung Nr. 6 der FG in den Plan zur Ausgleichsfläche „Samsbacher Forst“ ebenfalls grafisch übernommen und entsprechend beschriftet. Wie dem Plan zu entnehmen ist, verläuft die Ferngasleitung in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse) im südlichen Bereich der Kompensationsmaßnahme in einer Fläche mit dem Entwicklungsziel „Krautsaum“. Auf Grund der Maßnahmen können wir auch hier eine Beeinträchtigung des Leitungsbetriebs vorerst ausschließen.</p> <p>Für eine exakte Übernahme des Leitungsverlaufes in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandsunterlagen</p>	<p>Die Leitungsverläufe wurden vorab abgefragt und bereits korrekt in die Planung eingearbeitet.</p> <p>Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise zum Schutz bestehender Leitungen werden beachtet.</p> <p>Auch wird berücksichtigt, dass die Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. eine uneingeschränkte Zugänglichkeit der Versorgungsanlagen zu jeder Zeit gegeben sein muss.</p>

(Bestandspläne und Katasterpläne). Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Wir weisen darauf hin, dass die Leitungsbetreiberin aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet ist, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohnetz fernzuhalten. Hierzu machen wir gesondert auf folgendes aufmerksam:

- Innerhalb des Schutzstreifens verlaufen eine Kabelschutzrohranlage und ein Begleitkabel. Die Lage und Deckung dieser Anlagen sind i. d. R. nicht dokumentiert. Diese Anlagen können sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken.
- Wir empfehlen daher geplante Anpflanzungen nur außerhalb des Schutzstreifens vorzusehen, um Beschädigungen durch Bäume und Sträucher an der Ferngasleitung und den zugehörigen Anlagen zu vermeiden.
- Bei der Planung von Zaunanlagen ist zu berücksichtigen, dass für die Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. eine uneingeschränkte Zugänglichkeit der Versorgungsanlagen zu jeder Zeit gegeben sein muss.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass insofern unsere Einwendungen und Hinweise berücksichtigt werden, von unserer Seite keine grundsätzlichen Bedenken gegen Aufstellung des Bebauungsplanes für das „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ der Stadt Teublitz bestehen

	Anlagen: Planauszüge	
23.	Geschäftsstelle Städtedreieck, 13.07.2020	
	<p>Das Städtedreieck hat aktuell ein Pendlersaldo von ca. -5.500. Die negativen sozio-ökonomischen und ökologischen Auswirkungen eines solch großen Saldos müssen nicht näher erläutert werden.</p> <p>Darüber hinaus verfügt das Städtedreieck, aufgrund von fehlender Gewerbeansiedlungen der letzten Jahre, über eine Arbeitsplatzzentralität¹ von lediglich 0,60 und eine Arbeitsplatzdichte² von 0,25. Diese beiden Kennziffern sind für ein bayerisches Mittelzentrum äußerst gering und liegen weit unter dem Durchschnitt des Bezirks Oberpfalz. Schwandorf weist etwa eine Arbeitsplatzzentralität von 1,23 auf und die Oberpfalz eine Arbeitsplatzdichte von 0,39. Allein um auf die durchschnittliche Arbeitsplatzdichte der Oberpfalz zu kommen, müssten im Städtedreieck rechnerisch gut 4.000 Arbeitsplätze vor Ort geschaffen werden.</p> <p>Daher ist es grundsätzlich begrüßenswert, wenn heimatnah attraktive Arbeitsplätze entstehen. Es sollten dennoch, nach Meinung der Geschäftsstelle Städtedreieck, folgende Punkte Beachtung finden:</p> <p>Interkommunales Gewerbegebiet Schwandorf/Wackersdorf/Steinberg am See an der A 93</p> <p>Derzeit werden vom Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet an der A93“ direkt an der Autobahn Gewerbegebiete von ca. 77 ha geplant. Die Planungen sind bereits sehr weit fortgeschritten. Damit keine Konkurrenzsituation zwischen den Gewerbegebieten entsteht und die Städte von potentiellen Investoren nicht ausgespielt werden können („race to the bottom“), wäre eine Absprache aller Beteiligten überaus sinnvoll. Es wäre sehr begrüßenswert, wenn auf Verwaltungsebene ein Austauschtreffen stattfinden könnte, bei dem intern Besprochen werden kann, welche Zielgruppen man im Blick hat und ob weitere Absprachen überhaupt nötig sind.</p> <p>Interkommunale Zusammenarbeit</p> <p>Als Institution der interkommunalen Zusammenarbeit muss auch in dieser</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch die Schaffung von ortsnahen, qualitativen und möglichst differenzierten Arbeitsplätzen soll diesem enorm hohen Pendlersaldo entgegen gewirkt werden.</p> <p>Die niedrige Gewerbeansiedlung – ja sogar Abwanderung – aufgrund mangelnder, geeigneter Gewerbeflächen ist für die Stadt Teublitz jährlich ein nicht von der Hand zu weisender finanzieller als auch gesellschaftlicher Verlust. Durch die Schaffung von verfügbarem Bauland für Betriebe wäre nun nach fast 30 Jahren wieder eine Ansiedlung, Umsiedlung bzw. Erweiterung von Betrieben möglich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stadt Teublitz wird sich vor Beginn der Vermarktung der Flächen mit der Stadt Schwandorf um ein Abstimmungsgespräch bemühen. Die Stadt Schwandorf und die Stadt Teublitz haben sich gegenseitig jeweils an ihren entsprechenden Bauleitplanverfahren beteiligt. Von Seiten der Stadt Schwandorf kamen gegen dieses Gewerbe- und Industriegebietsausweisung keinerlei Einwände. Die Stadt Teublitz hat wiederum beim Bauleitplanverfahren des Planungszweckverbandes Schwandorf, Wackersdorf und Steinberg um Abstimmung gebeten.</p> <p>Die Stadt Teublitz hat sich zu Beginn der Ausweisung des Gewerbegebietes sehr um eine interkommunale Zusammenarbeit</p>

¹ Verhältnis zwischen SVP-arbeitender Bevölkerung und SVP-Arbeitsplätze vor Ort

² SVP-Arbeitsplätze pro Einwohner

<p>Stellungnahme auf die Vorteile eines gemeinschaftlichen Planes und Wirtschaftens hingewiesen werden. Dabei sind nicht nur die beiden unmittelbar räumlich betroffenen Städte Teublitz und Maxhütte-Haidhof gemeint, sondern auch die Nachbarkommune Burglengenfeld, die ebenfalls an diesem Projekt teilhaben könnte. Der Gewerbestandort wird wirtschaftlich und arbeitsplatztechnisch regional für das gesamte Städtedreieck prägend werden. Von daher ist es auch nur folgerichtig, die beiden anderen Städte mit zu beteiligen. Zumal dies auch von der Staatsregierung gefordert und gefördert wird.</p> <p>Die konkreten Vorteile die sich daraus ergeben, sind zum einen, dass die Akzeptanz in der Bevölkerung und bei den übergeordneten Behörden für dieses Projekt gesteigert werden kann. Zum anderen kann das ökonomische Risiko, welches ein Projekt dieser Größenordnung mit sich bringt, auf mehrere Akteure verteilt und somit abgefedert werden. Um ein Gewerbegebiet dieser Größe bestmöglich zu entwickeln (Verhältnis Arbeitsplätze/Fläche, Berücksichtigung der regionalen Wertschöpfungsketten, Berücksichtigung der heimischen Arbeitsmarktstruktur und Qualifikationsstruktur, krisenfeste Branchenstruktur etc.) ist ein langer Atem nötig. Eine Verteilung auf mehrere Akteure minimiert über die Zeit nicht nur den ökonomischen Druck, sondern auch den politischen Erfolgsdruck bis zur nächsten Kommunalwahl Ansiedlungen vorweisen zu müssen.</p> <p>Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln</p> <p>Da aufgrund der Lage des Gewerbegebietes auch zahlreiche Arbeitnehmer/innen aus der ganzen Region die potentiellen Arbeitsplätze besetzen werden, ist es sehr wünschenswert, wenn eine Anbindung nicht nur mit dem PKW möglich ist. Der Gewerbestandort sollte auf alle Fälle in ein ÖPNV-Konzept für das Städtedreieck mitaufgenommen werden. Es sollte geprüft werden, ob der Standort in ein Fahrradwegenetz eingebunden werden kann.</p> <p>Ökologie und Nachhaltigkeit</p> <p>Bei der Ausweisung neuer Gewerbegebiete erlaubt sich die Geschäftsstelle Städtedreieck unverbindlich darauf hinzuweisen, dass mit der Ressource Boden sparsam umgegangen werden soll. Es ist zu hoffen, dass bei der Realisierung des Gewerbegebiets auf die Qualität der Bebauung und Begrünung geachtet</p>	<p>bemüht. Auch bei anderen Planungen im Bereich des Stadtgebietes Teublitz hat die Stadt Teublitz bereits den Nachbarstädten eine Zusammenarbeit angeboten. In einigen Bereichen ist das auch geglückt. So wie z. B. bei der Ausweisung eines Sondergebietes für einen gemeinsamen Recyclinhof. Bei der vorliegenden Planung hat sich die Stadt Maxhütte jedoch frühzeitig von den Planungsabsichten zurückgezogen. Aufgrund der zahlreichen Einwände ist hier eine neue Zusammenarbeit nicht zu erwarten.</p> <p>Die Stadt Burglengenfeld entwickelt derzeit eigene Gewerbeflächen. Für die Zukunft wäre die Stadt Teublitz dennoch weiterhin an einer Ausweisung bzw. Beteiligung an einem interkommunalen Gewerbegebiet interessiert. Diese Planflächen können auch gerne in den größeren Stadtgebieten der Nachbarstädte im Städtedreieck liegen.</p> <p>Eine Anbindung an das ÖPNV-Netz oder an einen Fahrradwegenetz wäre auch von Seiten der Stadt Teublitz durchaus wünschenswert. Das Plangebiet liegt an den Kreisstraßen SAD 1 und SAD 8. Der Ausbau eines überregionalen Radwegenetzes wäre neben dem grundsätzlich zukunftsorientieren, überregionalen Radwegeausbaus auch im Hinblick auf die Erschließung der Naherholungsflächen im Bereichs des „Schwarzer Bergs“ sowie des „Eselweihergebiets“ vorteilhaft. Die Stadt wird dahingehend Gespräche mit dem Landkreis Schwandorf als Straßenbaulastträger führen.</p> <p>Eine ÖPNV-Linie ist in diesem Bereich ebenfalls noch nicht installiert und wäre komplett neu zu schaffen.</p> <p>Der Hinweis aufgrund des Flächenverbrauchs</p>
--	--

	wird und die Relation zwischen Fläche/Arbeitsplätze optimal genutzt sowie die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Auch sollte der Eingriff in den Wasserhaushalt möglichst gering ausfallen. Auch weist die Geschäftsstelle Städtedreieck darauf hin, dass beispielsweise durch Fassaden- und Dachbegrünungen und geringer Versiegelung der Einfluss auf das Mikroklima (bspw. Aufheizung im Sommer) minimiert werden kann.	auf Qualität der Bebauung und Begrünung zu achten wird zu Kenntnis genommen. Grünordnerische Festsetzungen und öffentliche Gründflächen sind im Geltungsbereich über dem üblichen Maß enthalten. Ebenfalls ist im Bebauungsplan (Hinweis Nr. 4) eine Empfehlung für Dach und Fassadenbegrünungen enthalten. Zur besseren Beurteilung des Wasserhaushalts wurde nun die Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens beauftragt, um bessere Kenntnisse über die dortige Situation zu erhalten, auf die in der Erschließungsplanung eingegangen werden kann, um den Eingriff so gut es geht zu minimieren.
24.	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 20.07.2020	
	Keine Belange berührt	Kenntnisnahme
25.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 16.07.2020	
	Keine Belange berührt	Kenntnisnahme
26.	Stadt Nittenau, 13.07.2020	
	Keine Belange berührt	Kenntnisnahme
27.	Stadt Burglengenfeld, 04.08.2020	
	Keine Belange berührt	Kenntnisnahme
28.	VG Wackersdorf für die Gemeinde Steinberg, 29.07.2020	
	Keine Belange berührt	Kenntnisnahme
29.	Stadt Schwandorf, 31.07.2020	
	Keine Belange berührt	Kenntnisnahme

Es ging keine Stellungnahme der Deutschen Telekom ein.

Anlagen:

Zur Stellungnahme 1; Wasserwirtschaftsamt Weiden

Abbildung 1: Übersicht der Gewässer mit Einzugsgebieten, hinterlegt mit Bebauungsplan

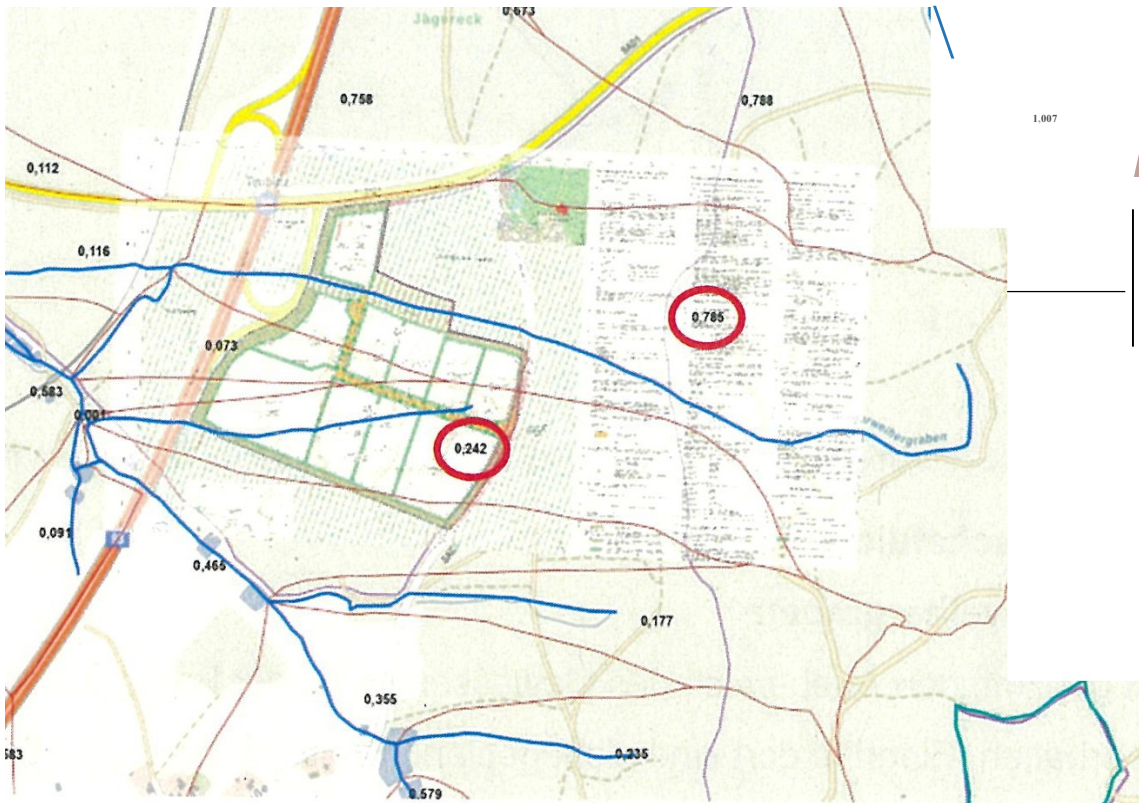


Abbildung 2: Schummerung (aus DGM 1) im Bereich der Kreuzung Bürgerweihergraben/SAD 8

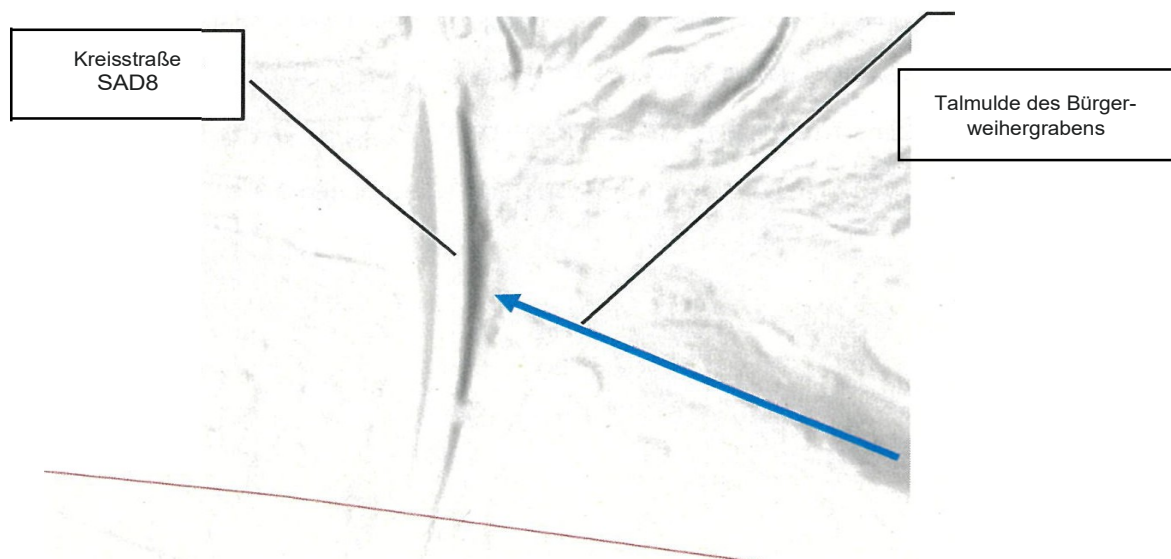
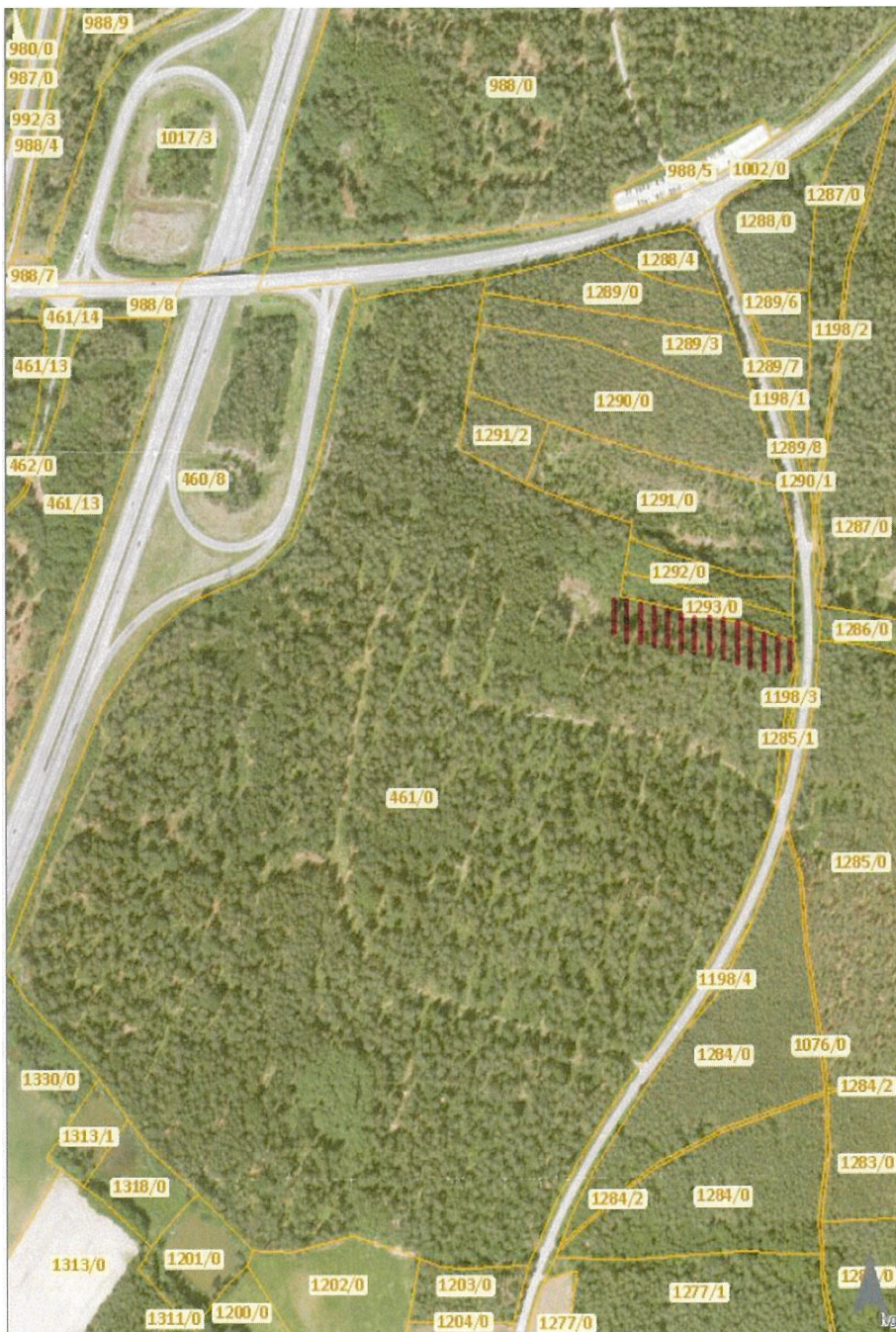
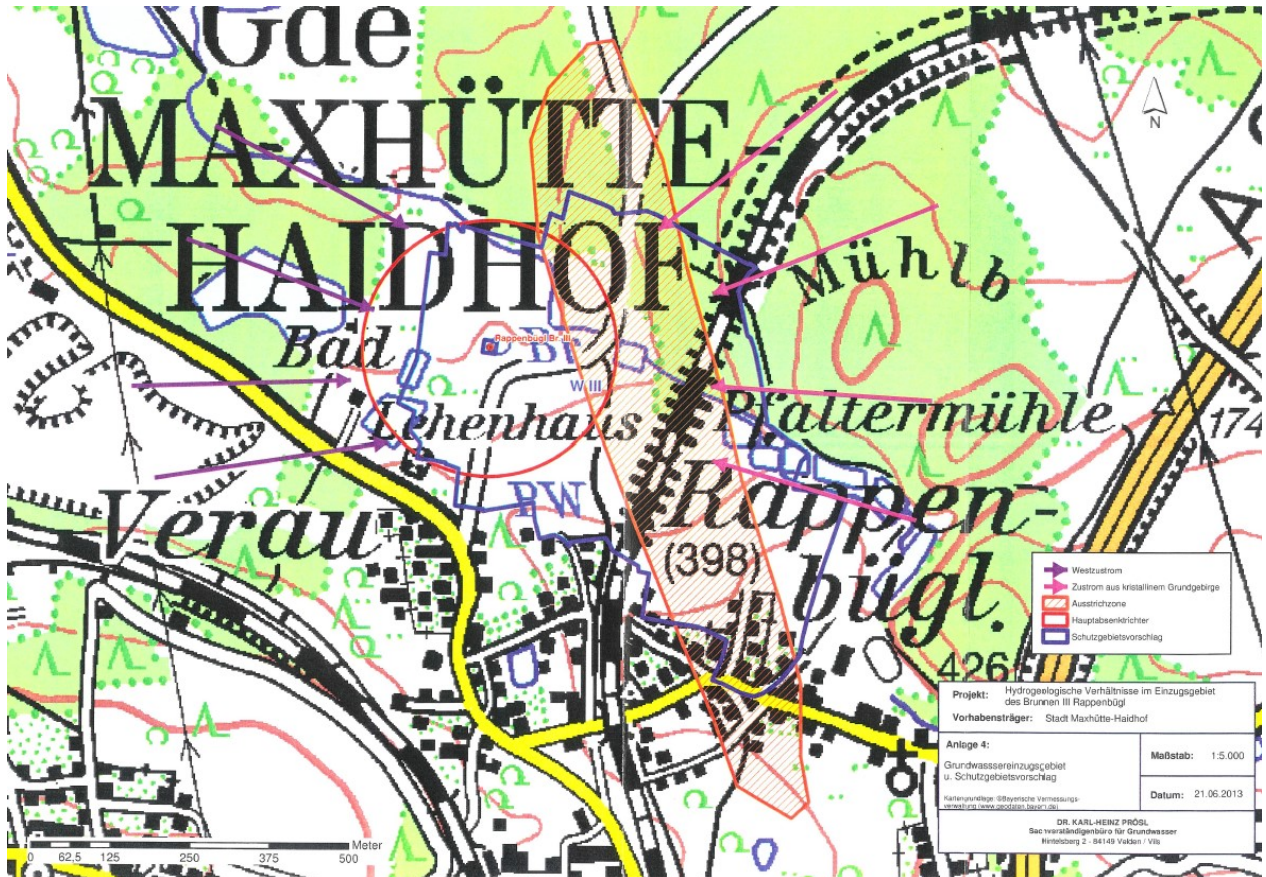


Abbildung 3: Lage des betroffenen Quellbereichs



Zur Stellungnahme Nr. 12, AELF





Zur Stellungnahme Nr. 17, Landesbund für Vogelschutz

Verwendete Literatur (Beispiele):

Amphibien und Reptilien in Bayern (diverse Autoren, 2019), 783 S.

Der Bergmolch (Thiesmeier, Schulte 2010), 160 S.

Heuschrecken in Bayern (diverse Autoren, 2003), 515 S.

Libellen in Bayern (diverse Autoren, 1998), 333 S.

Großlaufkäfer der Gattung Carabus in Deutschland (Bestimmungshilfe, Herausgeber: Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege, 2018), 16 S.

Brutvögel in Bayern, Verbreitung 1996-1999 (diverse Autoren, 2005), 555 S.

Atlas der Brutvögel in Bayern, Verbreitung 2005-2009 (diverse Autoren, 2012), 256 S.

Hinweis: die im Text erwähnten Foto-/Videobelege von Arten und Lebensräumen können auf Anfrage im Original zur Verfügung gestellt werden (Datei oder auch Speicherkarte).

Abschließend möchten wir auf unseren Wunsch hinweisen, die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen eines öffentlichen Erörterungstermines zu diskutieren. Diese Option wurde auch im Formular des Antwortschreibens an die Stadt Teublitz angeboten.

Zur Abwägung der Stellungnahme Nr. 17 des LBV – Auszug aus dem Gutachten zur zusätzlichen Kartierung der Biotope von Frau Dr. Tausch

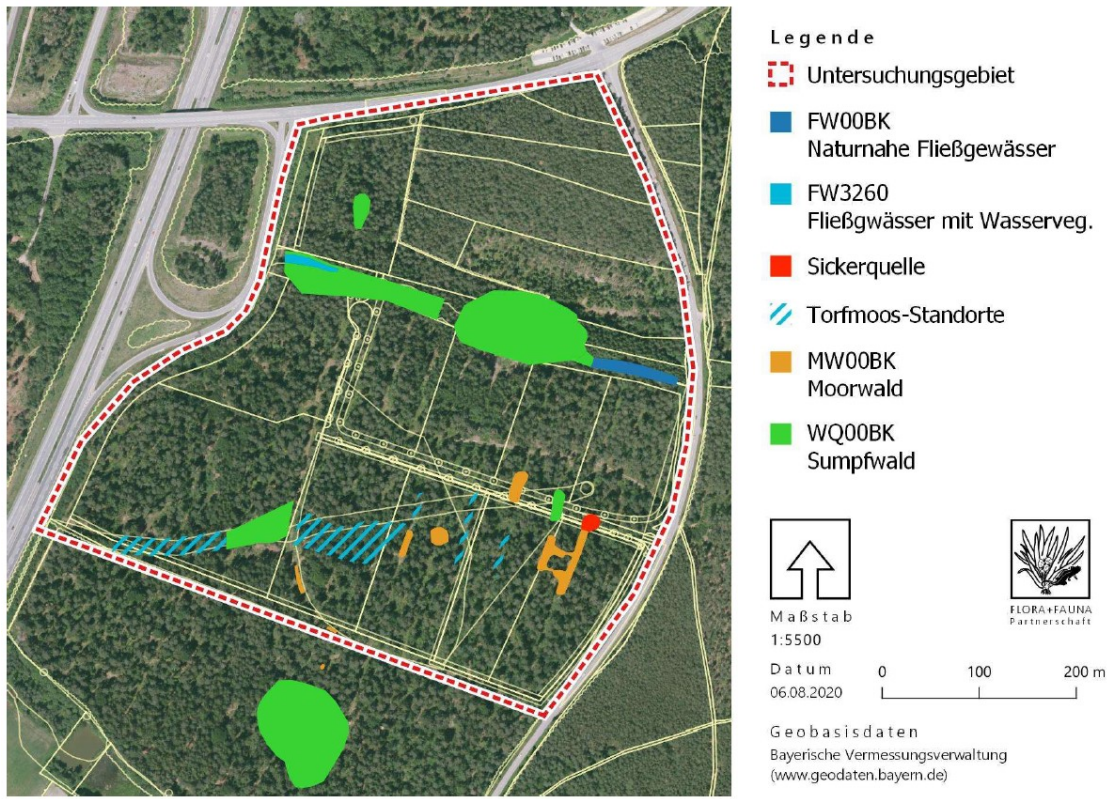


Abbildung 2. Darstellung der kartierten Biotope

Beschlussvorlage

Bauamt Janus, Doris	Nummer: BA/087/2020/2 Datum: 05.10.2020 Aktenzeichen: Sg. 7
-------------------------------	--

Beratungsfolge Stadtrat	Termin	Status öffentlich
-----------------------------------	---------------	-----------------------------

**Aufstellung des Bebauungsplanes (mit Grünordnungsplan) für das Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung**

Sachverhalt:

Bearbeitungsstand 13.10.2020

Insbesondere die Öffentlichkeit hat sich vor allem über das Stadtgebiet von Teublitz hinaus mehrfach zur vorliegenden Planung geäußert:

Die eingegangenen Stellungnahmen und Einwände gliedern sich wie folgt:

Einsprüche nach Stadtgebiet:

Teublitz:	279
Maxhütte:	582
Burglengenfeld:	122
außerhalb Städtedreieck:	119
ohne Adresse:	31

Gesamtanzahl: 1133

Die zahlreichen Einwände ähneln sich inhaltlich immer wieder. Es werden oft die gleichen Belange vorgebracht. Zur besseren Übersichtlichkeit wurden sämtliche Stellungnahmen tabellarisch erfasst und entsprechend des vorgebrachten Belangs farblich gekennzeichnet. Diese Auflistung aller Texte bzw. Schreiben wurde allen Stadträten als Anlage zu dieser Beschlussvorlage zur Einsicht übermittelt.

Die genannten Belange werden nun zusammengefasst dem Stadtrat zur Entscheidung bzw. Abwägung vorgelegt.

Belang	Natur-/Waldschutz im Allgemeinen
Zusammenfassung	Mit Worten wie: „Schützt unsere Wälder/die Natur“, „Bäume sind

	<p>lebenswichtig für die Menschen“ oder auch Aussagen, dass der Staatswald für alle Bürger da sein soll und erhalten werden muss, sprechen sich die Einwandführer gegen eine beabsichtigte Rodung aufgrund der Gewerbegebietsausweisung aus. Intakte Wälder wie dieser bzw. Bäume sind samt der dortigen Beeren, Pilze, Tiere zu schützen. Es sind andere Baumarten vorhanden, als in den Unterlagen dargestellt.</p>
Abwägung	<p>Der Waldbestandsverringerung wird durch umfangreiche Aufforstungs- und Waldverbesserungsmaßnahmen im Rahmen der Ausgleichsplanung entgegengewirkt. Dem Freistaat Bayern gehen durch die Ausweisung überdies keine Waldflächen verloren. Die Stadt Teublitz hat nämlich bereits flächengleich, hochwertige Waldflächen von Privatpersonen erworben, welche wiederum an den Bayerischen Freistaat (Staatsforsten) übereignet wurden bzw. im Rahmen des Grunderwerbs dann noch getauscht werden. Der Wald/Baumbestand im Planungsgebiet wurde nochmals weiter konkretisiert. Die Aussagen der Fachstellen zum vorhandenen Waldbestand decken sich mit den Aussagen der Gutachter und mit den örtlichen Bestandsaufnahmen.</p>
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	<p>Verweis Stellungnahmen Nr. 12, 13, 17, 18</p>
Belang	Klimaschutz Allgemein
Zusammenfassung	<p>In Zeiten des Klimawandels mit immer größer werdenden Trockenperioden ist der Erhalt jeglicher Bäume, insbesondere dieses feuchten Sumpf-/Moorwaldes wichtig. Die Moose und der vorhandene Waldboden dort speichern neben den Bäumen besonders viel CO². Auch für das Kleinklima und das regionale Klima ist dieser Wald von besonderer Bedeutung. Es ist daher der Bereich des Plangebiets im Regionalplan Oberpfalz-Nord als Immissionsschutz bzw. Klimaschutzwald eingestuft.</p> <p>Der Klimaschutz sollte in seiner Wichtigkeit vor gewerblicher Nutzung stehen.</p>
Abwägung	<p>Die Immissions- und Klimaschutzfunktion wird aufgrund der vergleichsweise geringen Größe gegenüber dem noch bestehenden, umliegenden Wald vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) als nicht wesentlich beeinträchtigt eingestuft. Ein Versagungsgrund hinsichtlich der notwendigen Rodung liegt demnach nicht vor. Im Stadtgebiet von Teublitz und auch angrenzend in den Nachbarkommunen ist noch ein umfangreicher Waldbestand vorhanden. Zum gleichwertigen Ausgleich (Sumpf/ Moorwald) siehe Abwägung zum Punkt Ausgleichsplanung nicht gleichwertig bzw. vergleichbar.</p>
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	<p>Verweis Stellungnahmen Nr. 8, 12, 17, 18</p>
Belang	Artenschutz
Zusammenfassung	<p>Der Wald weist eine hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen auf. Einige davon sind auf der sog. „Roten-Liste“ bzw. in der Vorstufe davon. Es sind zahlreiche besonders und streng geschützte Arten vorhanden, wie z. B. Erdkröten, Bergmolche, Fledermäuse, Laufkäfer usw. Diese Tiere und auch Pflanzen verlieren Teile ihres Lebensraums, bzw. sind der Gefahr der Tötung ausgesetzt. Die Schutzziele für viele Tierarten können in der vorliegenden Planung nicht bzw. nur unzureichend berücksichtigt werden. Der Erhalt der Biodiversität ist jedoch ein wichtiges Ziel.</p>
Abwägung	<p>Grundsätzlich muss in der artenschutzrechtlichen Bewertung für die Bauleitplanung unterschieden werden zwischen „streng geschützten“</p>

	<p>und „besonders geschützten“ Arten. Bei der sogenannten, zur Ausweisung einer größeren Baufläche erforderlichen, speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), sind zwingend die europarechtlich „speziell“ geschützten Arten zu untersuchen. Dies erklärt, warum bei einigen der vorgefundenen Tiere keine Abhandlung in der saP dazu erfolgt ist. Die nachträglich von den Naturschutzfachverbänden gemeldeten, im Gebiet zusätzlich vorhandenen, „besonders“ geschützten Arten wurden, da auch für diese Arten nach der Bundesartenschutzverordnung ein Tötungsverbot besteht, im Bebauungsplan nun mit bewertet. Der Umweltbericht wurde um eine Abhandlung der besonders geschützten Arten erweitert.</p> <p>Durch Vermeidungsmaßnahmen (Ersatzhabitate, Schutzzäune, Rodungszeit,...) wird nun darauf geachtet, deren Populationen (z. B. Bergmolche, Erdkröten) ebenfalls so wenig als möglich zu beeinträchtigen. Hinsichtlich der genannten besonders geschützten Arten (Laufkäfer, Reptilien) ist der Vermeidungsschutz in der Praxis nur teilweise möglich. Durch die im Süden und Norden des Planungsgebietes bestehenden bleibenden Waldflächen, die Erhaltung des Bürgerweihergrabens und die angrenzenden großen Waldflächen ist anzunehmen, dass für viele der im Planungsgebiet vorkommenden Arten dort ähnliche oder gleiche Lebensräume bestehen, die bereits von diesen Arten besiedelt sind oder besiedelt werden können, so dass die Ausweisung des Gewerbegebiets keine artenbedrohliche Verringerung des Lebensraums darstellt.</p> <p>Noch keine Bewertung gibt es für die erst am 05. Oktober vorgefundenen Waldameisen. Eine Erhebung und Bewertung der möglichen Schutzmaßnahmen erfolgt in einer Nachuntersuchung. Für Waldameisen bestehen gute Umsiedlungsmöglichkeiten, hier bietet die Ameisenschutzwerke Landesverband Bayern e. V. (ASW-Bayern) bei Umsiedlungen/Versetzungen von Nestern ihre hochqualifizierte Hilfe an.</p> <p>Bei den saP-relevanten Arten kommt es aufgrund der Durchführung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zu keinen Verbotstatbeständen von nach §44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten.</p> <p>Bei der Umsetzung des Ausgleichs soll gebietseigenes Material verwendet werden, um hinsichtlich der Pflanzenwelt ähnliche bzw. gleiche Strukturen im nahe liegenden Bereich der Ausgleichsfläche „Samsbacher Fort“ zu schaffen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Umweltbericht aufgenommen.</p>
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis Stellungnahmen Nr. 6, 17, 18
Belang	Standort, Alternativen suchen, Leerstände nutzen (z. B. Hansa, altes Eisenwerk)
Zusammenfassung	Das Plangebiet sollte nicht an dieser Stelle ausgewiesen werden. Der Standort ist aufgrund des dortigen Waldgebiets und der Nähe zu den Ortschaften Katzheim und Meßnerskreith nicht für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Es sollte ein anderer Standort gesucht und Leerstände genutzt werden.
Abwägung	Es wurde bereits 2014 durch die iq Projektgesellschaft (Herr Leiner) ein Standortanalysegutachten für die damals geplante Wasserabfällanlage

	<p>erstellt. Dieses zielte zwar in vielen Bereichen auf genau dieses Planvorhaben ab, ist allerdings im Fazit dennoch anwendbar, da dabei die Differenzierung deutlich wird, wonach hier an der Autobahnanschlussstelle der A93 Gewerbebetriebe mit mehr Zulieferverkehr und höheren Immissionswerten angesiedelt werden sollten/könnten, die nicht zentrumsrelevant sind.</p> <p>Im Gegensatz dazu sind die vorhandenen Potentialflächen für Gewerbeentwicklungen im Innenbereich für Betriebe vorzusehen, die eine Ortsanbindung benötigen oder mit der teilweise nahe gelegenen Wohnbebauung verträglich sind. Das Plangebiet an der A93 ist weit genug von der Wohnbebauung entfernt, um keine negativen Auswirkungen darauf zu haben.</p> <p>Aufgrund der bereits vorhandenen, übermäßigen Verkehrsbelastung des Teublitzer Ortskerns ist eine Ausweisung zentrumsnaher Gewerbegebiete auch kaum darstellbar, da deren verkehrliche Anbindung an das vorhandene Straßennetz nicht darstellbar ist. Aufgrund des Planungsstandes der Umfahrungsstraße im Städtedreieck (Beantragung Raumordnung), ist mit deren Entlastungswirkung für das vorhandene Straßennetz höchstens langfristig zu rechnen. Die Ausweisung kurz- bis mittelfristig verfügbarer Gewerbeflächen ist aufgrund der Verkehrsbelastung somit vor allem östlich des Stadtkerns Richtung Autobahn oder direkt an dieser sinnvoll, da vor allem der Schwer- und Lieferverkehr in den Ortstraßen nicht weiter zunimmt.</p> <p>Mit dem Neuaufstellungsverfahren des kompletten Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Teublitz haben sich die Teublitzer Stadträte und die Fachstellen zudem 4,5 Jahre intensiv mit dem geplanten Gewerbeflächenstandort an der Autobahn auseinandergesetzt. Auch die Öffentlichkeit wurde an dem Verfahren mehrfach beteiligt. Nach Abwägung aller Belange wurde nun das Gewerbe und Industriegebiet – deutlich verkleinert gegenüber dem Erstentwurf – an dieser Stelle festgesetzt (Rechtskraft 22.07.2020). Eine erneute Standortdiskussion ist somit nicht zielführend, da sich an der Sachlage aufgrund der kurzen Zeit der Rechtskraft des FNPs nichts geändert hat.</p> <p>Auch die Leerstände wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung erfasst und bewertet. Dabei kam zu Tage, dass in Teublitz nur sehr wenige, eher kleinflächige Leerstände für gewerbliche Nutzungen vorhanden sind, die allerdings oftmals nicht für den Markt zur Verfügung stehen. Aufgrund der Innerortslage und der Größe sind diese für die üblichen Nutzungen im Gewerbe- und Industriegebiet nicht geeignet.</p> <p>Einige der Leerstände konnten im Laufe des FNP-Verfahrens bereits durch Bebauungspläne der Innenentwicklung neu überplant bzw. gefüllt werden. Diese Innenentwicklung ist auch weiterhin ein wichtiges städtebauliches Ziel der Stadt Teublitz.</p> <p>Leerstände und Potentialflächen in den Nachbarstädten wären aufgrund der gegebenen Planungshoheit für Teublitz nur in interkommunaler Zusammenarbeit verfügbar (z. B. Hansa). Das ehem. Eisenwerksgelände wird im Altlastenkataster geführt und befindet sich auch zum großen Teil im Stadtgebiet von Maxhütte-Haidhof.</p>
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 3, 8, 10,17 und 18
Belang	Flächenverbrauch
Zusammenfassung	Es wird mehrfach Kritik am Flächenverbrauch geübt. Zu einer Zeit in der „Flächensparen“ in aller Munde ist, sollte die Stadt nicht in dem hohen Maß die vorhandene Fläche verbrauchen.

	Auf den Verweis auf die Zielvereinbarung der Bay. Staatsregierung wird im Punkt Koalitionsvertrag Bay. Staatsregierung eingegangen. Siehe auch Ausführungen zu Bodenversiegelung und -verdichtung und Standort
Abwägung	Der Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen wurde für die Stadt Teublitz im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung ermittelt und mit der Regierung der Oberpfalz - Höhere Landesplanung – abgestimmt. Mit der vorliegenden neuen Flächennutzungsplanung zeigt die Stadt Teublitz deutlich ihre möglichen Potentialflächen für die nächsten 15 – 20 Jahre auf. Damit wird deutlich, dass sich die Stadt, so wie auch in den vergangenen Jahren, vergleichsweise eher zurückhaltend entwickelt. Lediglich das Gewerbe- und Industriegebiet stellt eine größere, zusammenhängende Entwicklungsfläche dar, was bedingt ist durch die geplante Nutzung (Industrie- und Gewerbe), die nicht ortsangebundene Lage an der Autobahn und die dadurch sicherlich entstehenden, hohen Erschließungskosten. Die letzte Gewerbegebietsausweisung der Stadt liegt zudem nun fast 30 Jahre zurück.
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 3, 8, 10, 17 und 18
Belang	Gewerbeförderung, Gewerbeansiedlung/ Gewerbesteuerereinnahmen fraglich
Zusammenfassung	Es steht bis Dato noch nicht fest, welche Betriebe sich im Planungsgebiet ansiedeln werden. Die Stadt hält alle Anfragen geheim. Es ist fraglich, ob überhaupt so eine große Nachfrage an Gewerbeflächen besteht und ob die Firmen, die sich später ansiedeln, auch wirklich in Teublitz Gewerbesteuer zahlen. Diese Förderung für Gewerbe steht nicht im Verhältnis zur Naturvernichtung an dieser Stelle.
Abwägung	Aus datenschutzrechtlichen Gründen ist es nicht möglich, die Gewerbeanfragen öffentlich zu kommunizieren. Dies ist auch bei anderen Grundstücksanfragen bzw. –verträgen nicht üblich. Es geht nicht darum, Informationen zu verheimlichen, vielmehr haben die Interessenten ein Recht auf Verschwiegenheit. Es wurde noch keine Firma in die engere Auswahl gesetzt. Auch gibt es übrigens bis dato keine Anfrage für eine weitere Wasserabfüllanlage. Dies sind Mutmaßungen, die nicht den Tatsachen entsprechen. Das Gewerbegebiet wird nach erfolgtem Grunderwerb erst einmal durch die Stadt weiträumig beworben – trotz der zahlreichen Anfragen, um aus einem möglichst großen Interessentenpool schöpfen zu können bei der späteren Vergabe der Bauflächen. Eine Nachfrage nach Bauland ist durchaus gegeben. Sowohl durch die verkehrsgünstige Lage an der Autobahn, als auch durch die Tatsache, dass im Städtedreieck in den letzten Jahren sehr wenig Gewerbeflächen geschaffen wurden.
Stellungnahmen/Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 3, 10, 11 und 23
Belang	Trinkwasserschutz, Grundwasserschutz, Zerstörung der Quelle, Wasserhaushalt, Weihergebiet, Schadstoffe gelangen in Grundwasser/ Boden, Graben/Hochwasserschutz
Zusammenfassung	Das Gewerbe- und Industriegebiet - zerstört die dort namenlose Quelle - beeinträchtigt den Wasserhaushalt allgemein und den des Bürgerweihergrabens - bringt die Gefahr, dass Schadstoffe in das Grundwasser bzw. den Boden gelangen - beeinträchtigt das Eselweihergebiet/den Hochwasserschutz

	<p>- schadet der Trinkwasserversorgung der Stadt Maxhütte-Haidhof</p>
<p>Abwägung</p>	<p>- Die namenlose Quelle wird gefasst und im Südwesten des Planungsgebietes wieder in ihren bestehenden Ablaufgraben eingeleitet. Aufgrund der Lage der Austrittsstelle der Quelle ist die Fassung zwingend notwendig. Dies ist laut Aussage des Wasserwirtschaftsamtes Weiden auch möglich. Um die Schüttung der Quelle (= „Was kommt für eine Wassermenge?“) genauer zu beurteilen und diese konkreter zu bestimmen, wurde nun bereits jetzt und nicht erst für die Ausführungsplanung ein hydrogeologisches Gutachten beauftragt. Die Lage der Quelfassung und deren Weiterleitung werden zudem im Planteil dargestellt. Es wird das gesamte Wasser der Quelle gefasst, über eine Teilstrecke verrohrt und über eine Teilstrecke offen weitergeleitet und wieder in die bestehende Grabenstruktur eingeleitet, so dass der Wasserhaushalt für die Unterlieger des namenlosen Grabens möglichst unbeeinträchtigt erhalten bleibt.</p> <p>- Der Bürgerweihergraben bleibt im Planungsgebiet als offener Graben unverändert erhalten. Weder an den Zulauf-Verhältnissen (Durchlass Kreisstraße), noch am Ablauf Richtung Autobahn sind Änderungen vorgesehen. Zudem bleibt nun ein 40-80m breiter Schutzstreifen entlang des Grabens erhalten. Für die Erschließung und Bebauung werden Schutzvorkehrungen in den Hinweisen festgelegt.</p> <p>Der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht immer der Vorrang zu gewähren. Dies wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes auch so bestimmt. Wenn der Boden jetzt sickerfähig ist und das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen kann, wird er dies auch künftig (u. U. gedrosselt) aufnehmen können. Somit kaum Beeinträchtigung des allg. Wasserhaushalts. Ist der Boden auf einzelnen Bauparzellen jetzt schon nicht ausreichend sickerfähig, wird das Niederschlagswasser bereits jetzt größtenteils über die vorhandenen Gräben abgeleitet. Dann kann das Niederschlagswasser in diesen Parzellen auch künftig nicht versickert werden und muss (u. U. gedrosselt) über die vorhandenen Gräben abgeleitet werden. Somit wieder kaum Beeinträchtigung des allgemeinen Wasserhaushalts. Das Gebiet ist zudem von 3 Seiten von Straßen umschlossen, deren Aufbaustärken mit ca. 80-60cm Schotter die Weiterleitung von oberflächennahem Sickerwasser bis auf die vorhandenen Grabenverrohrungen verhindern – diese bleiben unverändert.</p> <p>Durch die in tieferen Schichten vorkommenden, kaum wasserdurchlässigen Gesteine, ist nach den vorliegenden Gutachten nicht von einer Verbindung des oberflächennahen Sickerwassers mit dem Grundwasser auszugehen. Der Grundwasserspiegel wurde bei den getätigten Bohrungen von 4 – 5m Tiefe nicht aufgeschlossen. Somit ist durch die Baugebietsausweisung nicht von einer maßgeblichen Beeinträchtigung der Wasserverhältnisse auszugehen. Da die anfallenden Niederschlagswassermengen aufgefangen und gedrosselt abgegeben werden müssen, wenn sie nicht direkt versickern können, ergeben sich durch die Gebietsausweisung keine Hochwassergefahren für die Unterlieger. Für die Bemessung von Rückhalteanlage gibt es ein genormtes Berechnungsverfahren, das vom Wasserwirtschaftsamt überprüft wird.</p> <p>- Für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers gibt es einschlägige rechtliche und technische Regelwerke (NWFreiV, TRENGW, TREN OG,...) und Merkblätter, die im Bebauungsplan als</p>

	<p>zwingend einzuhalten vorgeschrieben werden. Über diese Regelwerke wird die Versickerungsmenge und die erforderliche Reinigung vor der Versickerung (oder vor Einleitung) vorgegeben. Der Eintrag von Schadstoffen in Grundwasser und Boden wird so vermieden. Durch den Erhalt des Bürgerweihergrabens (mit Schutzstreifen) ohne Veränderung der Zu- und Ablaufverhältnisse werden die Eselweiher weiterhin unverändert durch diesen Graben gespeist. Eine Beeinträchtigung ist deshalb durch die geplante Gewerbegebietsausweisung für die Eselweiher nicht gegeben.</p> <p>- Eine Auswirkung des geplanten Gewerbegebiets auf den Trinkwasserbrunnen Verau konnte der Stadt Teublitz bisher nicht schlüssig dargelegt werden. Von Seiten der Stadtverwaltung Maxhütte-Haidhof und deren Stadtwerken wurden bis dato auch keine nachweislichen Unterlagen vorgelegt. Auch das Wasserwirtschaftsamt Weiden hat als Fachstelle keinerlei Bedenken dazu geäußert, obwohl zahlreiche Maxhütter Bürger diese Befürchtung schriftlich dem WWA zugetragen haben. Die bindigen Bodenschichten auf kristallinem Untergrund im geplanten Gewerbegebiet und die hier vorzufindende Staunässe lassen darauf schließen, dass keine wesentliche Grundwasserneubildung für den Brunnen Verau 3 aus diesem Waldstück erfolgt. Selbst wenn von den weiter östlich gelegenen kristallinen Formationen des Schwarzerbergs in tiefer liegenden Schichten Grundwasser zum Brunnen Verau abfließen sollte, ist dieses wohl durch die vorhandenen kristallinen, tonigen Deckschichten von der darauf geplanten gewerblichen Nutzungen nicht berührt.</p>
Stellungnahmen/Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 1, 7, 15, 17, 18
Belang	Landschaftsbild, Heimat bewahren
Zusammenfassung	Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, dem nach Regionalplan Oberpfalz-Nord eine besondere Bedeutung hinsichtlich des Landschaftsbildes zukommt. Das Gewerbe- und Industriegebiet reißt eine „Lücke“ in die Waldlandschaft des „Schwarzer Berges“. Die Heimat sollte bewahrt werden.
Abwägung	<p>Ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild wird aufgrund folgender Planungsgesichtspunkte vermieden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Waldgürtel von ca. 11 ha bleibt im Süden (Richtung Katzheim) bestehen - Randeingrünung ca. 30 m Breite, Baumbestand dort soll soweit als möglich erhalten bleiben. - grünordnerische Festsetzungen auf Privatgrund jeweils entlang der Parzellengrenzen - Erhalt des Bürgerweihergrabens mit entsprechenden Schutzstreifen - 15 m Gebäudehöhen nur punktuell <p>Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden von den einschlägigen Fachstellen bei Einhaltung oben genannter Voraussetzungen nicht als wesentlich eingestuft. Höchstens aus höheren Lagen, wie dem Saltendorfer und Münchshofener Berg wird die Bebauung teilweise zu sehen sein. Es ist mit keiner unverhältnismäßigen optischen Fernwirkung oder mit unzumutbaren Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu rechnen.</p> <p>Der Kreisheimatpfleger wurde an der Bauleitplanung beteiligt. Er schreibt, dass der ländliche Raum so zu entwickeln ist, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern kann. Dies gilt auch für Teublitz, wo immer mit Bedacht und eher zurückhaltend entwickelt wurde. So gab es in Teublitz seit 30 Jahren</p>

	kein Gewerbegebiet mehr und auch deutlich weniger Wohnbaulandentwicklung als anderswo.
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 6, 8, 16,17 und 18
Belang	Interkommunale Lösung
Zusammenfassung	Teublitz soll sich als Teil des Städtedreiecks sehen und mit den Städten Maxhütte-Haidhof und Burglengenfeld zusammenarbeiten. Gewerbesteuerereinnahmen sollen geteilt werden. Andere Flächen im Städtedreieck sollen gemeinsam als Gewerbegebiet genutzt werden um Flächen zu sparen und um den Wald an der Autobahnanschlussstelle Teublitz zu schützen. Siehe auch Ausführungen zu Flächenverbrauch, Bodenversiegelung und –verdichtung, und Standort
Abwägung	Den Vorschlag, interkommunal Gewerbeflächen zu entwickeln, nimmt die Stadt Teublitz selbstverständlich auf. Wir möchten daran erinnern, dass insbesondere der Stadt Teublitz schon immer an interkommunalen Lösungen gelegen ist. Auch dieses Gebiet sollte anfangs mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt werden, die sich jedoch daraus zurückzog. Aber auch andere Projekte, wie z. B. das ROEK, die Umgehungsstraße oder der neue Recyclinghof wurden maßgeblich durch die Stadt Teublitz in interkommunaler Zusammenarbeit voran getrieben bzw. initiiert. Von Seiten der Nachbarstädte wurde die Stadt Teublitz allerdings noch nie um kommunale Zusammenarbeit bzw. interkommunale Entwicklung bei deren Gewerbeflächenausweisung gebeten. Jedoch steht die Stadt Teublitz weiterhin jeglicher interkommunaler Zusammenarbeit, insbesondere bei Gewerbegebietsausweisungen an Gemeindegrenzen und anderorts offen gegenüber.
Stellungnahmen/Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 17, 18, 23
Belang	Schutz FFH-/Naturschutzgebiet „Schwarzer Berg“
Zusammenfassung	Das FFH Gebiet „Schwarzer Berg“ soll erhalten und nicht beeinträchtigt werden. Das Gebiet zwischen Eselweiher und „Schwarzer Berg“ ist schützenswert.
Abwägung	Folgende FFH-Gebiete befinden sich in einer Entfernung von 300- 500 m zum Plangebiet bzw. zu den Kompensationsflächen Nrn. 8 und 9 oder grenzen an die Ausgleichsfläche Nr. 2 an: Das FFH-Gebiet „Regentalhänge bei Hirschling“ (DE6739-301.02) liegt in einer Entfernung von mind. 500 m südöstlich des Plangebietes sowie 200 m südlich der Kompensationsfläche 8 „Hoher Weg, Ortsteil Waldung Bärenloh“ (siehe FFH-Vorabschätzung Kapitel 2.7 Umweltbericht). Das FFH-Gebiet „Cham, Regentalau und Regen zwischen Roding und Donaumündung“ (DE6741-371.01) liegt in einer Entfernung von ca. 300 bis 400 m östlich der Kompensationsfläche 9 „Kobelhänge“ und befindet sich außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens. Das FFH-Gebiet „Naab unterhalb Schwarzenfeld und Donau von Poikam bis Regensburg“ (DE6937-371.02) grenzt an die Ersatzfläche 2 „Marktstaudenacker“ an (siehe FFH-Vorabschätzung Kapitel 2.7 Umweltbericht). Weder das Plangebiet noch die Ausgleichsflächen sind demnach innerhalb eines Naturschutz- oder FFH-Gebietes gelegen, nur die Ausgleichsflächen 8/9 (Waldverbesserungsmaßnahmen) liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die Auswirkungen der Ausgleichsflächen auf die Schutzgebiete sind in keinsten Weise negativ, sondern stellen eher eine Verbesserung dar. (siehe dazu Ausführungen

	<p>Nr. 2.7 FFH-Verträglichkeitsabschätzung)</p> <p>Die Durchführung einer weiteren FFH-Verträglichkeitsprüfung bzw. –abschätzung für das Plangebiet selbst wird aufgrund des gegebenen Abstandes nicht als notwendig erachtet. Es befindet sich neben weiteren Waldgebieten auch die Kreisstraße SAD 8 dazwischen.</p>
Stellungnahmen/Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 6, 17 und 18
Belang	Anbindegebot
Zusammenfassung	<p>Das geplante Gewerbegebiet verstößt gegen das sog. Anbindegebot (LEP = Landesentwicklungsprogramm Bayern, Kapitel 3.3). Das gelockerte Anbindegebot soll wieder strenger gesehen werden. Das geplante Gewerbegebiet hat mit Teublitz nichts mehr zu tun und liegt zu weit weg von der Ortschaft.</p> <p>Die von der Firma iq-Projektgesellschaft erstellte Standortanalyse für die (ehemals geplante) Ansiedlung des Getränkeabfüllers stammt aus dem Jahr 2014. Sie ist nicht mehr aktuell und die Ergebnisse sind in wesentlichen Teilen veraltet und können deswegen nicht mehr fortgelten. Ein aktualisiertes Standortanalysegutachten ist für die weitere Bewertung notwendig. Darüber hinaus liegt weder diese Standortanalyse noch ein zu erbringender konkreter Bedarfsnachweis den öffentlich ausgelegten Planungsunterlagen zum Bebauungsplan bei und kann demnach auch nicht für die Begründung eines Ausnahmetatbestandes vom Anbindegebot geltend gemacht werden.</p>
Abwägung	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Hoheitsgebietes der Stadt Teublitz, auch wenn es an der Grenze zu Maxhütte-Haidhof liegt. Die fehlende Ortsanbindung ist beabsichtigt. Es sollen hier möglichst keine zentrumsrelevanten Betriebe angesiedelt werden, sondern Firmen, die einen erhöhten Zulieferverkehr haben bzw. eine größere Flächenausdehnung benötigen, als es innerorts möglich wäre. Aufgrund der fehlenden Umgehungsstraße kann in Teublitz keine Gewerbeansiedlung mehr erfolgen, die deutlich mehr Schwerlastverkehr mit sich bringt. Die Auslastung der Ortsdurchfahrten in Teublitz ist nachweislich bereits jetzt gegeben.</p> <p>Das Kapitel 3.3 des LEP wurde seit einiger Zeit in Hinblick auf Entwicklungen an Versorgungsstrassen, wie z. B. Autobahnen, gelockert. Demnach sind nicht zentrumsrelevante Gewerbeansiedlungen hier bayernweit (und auch in Teublitz) möglich.</p> <p>Für eine rechtskräftige Änderung des LEP, auch im Hinblick des Anbindegebots, reicht ein Beschluss bzw. eine Diskussion im Bayerischen Kabinett nicht aus. Es ist hier ein gesetzlich vorgeschriebenes Verfahren notwendig, das noch nicht abgeschlossen ist. Maßgeblich ist daher für laufende Verfahren immer noch die rechtskräftige Fassung vom 01.01.2020 des LEP Bayern, in der mehrere mögliche Ausnahmetatbestände vom Anbindegebot festgelegt sind. Mit der rechtskräftigen Fassung des Teublitzer Flächennutzungsplans ist diese GE/GI Fläche an der Autobahnanschlussstelle nun festgesetzt und für die jeweiligen Fachstellen bindend. Hierbei wurde der Ausnahmetatbestand nachgewiesen. Auch wenn das angesprochene Gutachten aus 2014 stammt und in vielen Teilen (insbesondere die spezifischen Daten zur Wasserabfüllanlage) nicht mehr stimmig sind, so ist das Fazit daraus – die Differenzierung zwischen zentrumsrelevanten Betrieben und solchen ohne Zentrumsrelevanz - und die damit verbundenen Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan durchaus noch stimmig. Ein neues Gutachten ist nicht erforderlich.</p>

Stellungnahmen/Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 3, 17 und 18
Belang	Keine Verbesserung der Arbeitsplatz- bzw. Pendlersituation/Keine neue Arbeitsplätze notwendig
Zusammenfassung	Es werden in unserer Region keine zusätzlichen Arbeitsplätze benötigt. Auch ist fraglich, ob durch die noch unbekanntete Gewerbeansiedlung dort auch wirklich zahlreiche Arbeitsplätze entstehen. Die Pendlersituation wird sich dadurch nicht verbessern.
Abwägung	<p>Es ist richtig, dass in unserer Region die Arbeitslosenquote derzeit nicht in einer besorgniserregenden Höhe liegt. Allerdings ist festzustellen, dass sehr viele Arbeitsplätze in und um Teublitz von der Autoindustrie abhängig sind. Es wäre ein spartenreicheres Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen durchaus wünschenswert. Die Schließung des Hansa-Werkes in Burglengenfeld hat deutlich gezeigt, wie schnell auch ein Verlust von vielen Arbeitsplätzen für eine Kommune, der nicht vorhersehbar ist, geschehen kann. Gerade auch in Zeiten von Corona (siehe weitere Ausführungen bei diesem Punkt) bangen doch viele um ihren Arbeitsplatz oder müssen sich neu orientieren. Ein gut aufgestelltes, abwechslungsreiches Arbeitsmarktangebot ist durchaus ein wichtiges städtebauliches Ziel. Sich erst darum zu kümmern, wenn die Problematik von hohen Arbeitslosen-Zahlen plötzlich vorliegt, wäre ein Versäumnis.</p> <p>Hinsichtlich der Pendlersituation und Arbeitsplatzdichte wird auf die Stellungnahme der Geschäftsstelle im Städtedreieck verwiesen. Diese Zahlen zeigen deutlich, dass eindeutig Handlungsbedarf besteht, um ortsnahe Arbeitsplätze für das gesamte Städtedreieck auszuweisen. Die Anzahl der neu geschaffenen Arbeitsplätze, sowie deren Qualität wird ein Vergabekriterium beim Grundstücksverkauf sein.</p>
Stellungnahmen/Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 10, 11 und 23
Belang	Zusammenhängendes Waldgebiet
Zusammenfassung	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb einer großen zusammenhängenden Waldfläche und darf daher nicht zerstört werden. Große zusammenhängende Waldgebiete sollen vor Zerschneidung und Flächenverlusten bewahrt werden. (LEP 5.4.2, Grundsatz)</p> <p>Waldkomplexe und naturnahe Landschaftsbereiche im Grenzgebiet sollen als ökologische Kernräume für naturnahe Lebensgemeinschaften bewahrt werden. Auf die Erhaltung und Entwicklung der Vernetzung ökologischer Kernräume soll hingewirkt werden. (RP A II 3.2.1, Ziel)</p>
Abwägung	<p>Genau aufgrund dieser Tatsache hat die Stadt Teublitz in Absprache mit zahlreichen Fachstellen (Regierung, AELF, Naturschutz usw.) auf die Ausweisung des Gewerbegebiets „Samsbacher Forst“ verzichtet (siehe Neuaufstellungsverfahren Flächennutzungsplan).</p> <p>Mit der Tatsache, dass eben genau hier nun ein Teil des Ausgleichs umgesetzt wird (Schaffung von Ersatzaufforstung mit Sumpfwaldbereichen sowie Lebensraum für Amphibien), wird die Erhaltung und Erweiterung von zusammenhängenden Waldkomplexen gefördert.</p> <p>Aufgrund dessen, dass sich das Plangebiet an der Autobahnanschlussstelle befindet, von weiteren zwei Kreisstraßen umgeben ist und auch die Bahnstrecke in unmittelbarer Nähe verläuft, stellt die umliegende, gegebene Situation bereits jetzt einen Einschnitt in das zusammenhängende Waldgebiet dar. Das Plangebiet liegt dadurch nun abgeschnitten bzw. am Rand der jeweils angrenzenden Waldgebiete und ist daher für eine Bebauung deutlich besser geeignet</p>

	als das ursprünglich geplante Gebiet „Samsbacher Forst“. Unklarheiten im Umweltbericht wurden durch geeignete Ergänzungen im Text klarer verdeutlicht.
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis auf die Stellungnahmen Nr. 17 und die einschlägigen Stellungnahmen und Abwägungen im Flächennutzungsplanverfahren
Belang	Koalitionsvertrag Bay. Staatsregierung
Zusammenfassung	Laut Koalitionsvertrag 2018 – 2023 ist der Flächenverbrauch deutlich einzuschränken. Die „Lockerungen und Ausnahmen“ zum Anbindegebot sind zu streichen. Klimaschutz und Erhalt unserer Wälder soll an erster Stelle stehen. Der Freistaat Bayern (Staatsforsten) selbst wirkt dem entgegen mit der prognostizierten Abgabebereitschaft. Siehe auch Ausführungen zu Flächenverbrauch und Natur/Waldschutz im Allgemeinen
Abwägung	Die Planung widerspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben. Auch wenn sich die politischen Zielsetzungen auf Landesebene wandeln, so gelten derzeit noch die bisherigen Regelungen zum Anbindegebot sowie die gleichen Vorgaben für die notwendige Bedarfsermittlung bezüglich des Flächenverbrauchs. Siehe auch Abwägung zum Belang „Anbindegebot“.
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 3, 13, 17 und 18
Belang	Lärm, Lichtverschmutzung
Zusammenfassung	Für die benachbarten Orte Katzheim und Meßnerskreith sind Beeinträchtigungen hinsichtlich des Lärms zu erwarten, welcher vom Plangebiet ausgeht. Die künftig dort arbeitenden Menschen, insbesondere jene, die im GE-Gebiet tätig sind, müssen eine hohe Lärmbelastung aus dem GI-Gebiet hinnehmen. Der Wald ist eine wichtige Lärmbarriere für Mensch und Tier. Es entsteht mehr Verkehrslärm. Zu erwarten sind dramatische Auswirkungen auf die Insektenwelt des „Schwarzer Berges“ durch die Lichtverschmutzung, die ein Gewerbegebiet bringen wird. Es wird dort die Nacht zum Tag gemacht und zwar weithin sichtbar mit allen negativen Auswirkungen auf Tier- und Insektenwelt.
Abwägung	Nach den angefertigten Immissionsschutzgutachten besteht für keinerlei bestehende Bebauung eine Beeinträchtigung durch Lärm aufgrund des geplanten Gebiets. Für die einzelnen Parzellen des Plangebiets werden Immissionskontingente ausgewiesen. Das Gutachten wurde, wie von der unteren Immissionsschutzbehörde gefordert noch ergänzt. Im Fazit bleibt es allerdings unverändert. Für die Arbeitnehmer im geplanten Gebiet gelten bezüglich des Lärmschutzes die arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften. Das Gewerbegebiet ist durch den breiten Schutzstreifen des Bürgerweihgrabens räumlich vom Industriegebiet getrennt. Im Süden verbleiben 11 ha Wald bestehen. Negative Auswirkungen sind daher aufgrund der gegebenen Entfernungen und Lärmkontingente nicht zu erwarten. Zum Schutz der freien Landschaft vor weitreichenden Lichtemissionen und zur Verminderung der schädlichen Auswirkungen auf die Tierwelt wird eine energieeffizient, insektenfreundliche Beleuchtung gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde bei der Erschließung ausgeführt. Es erfolgt ein gesonderter Hinweis in der Bauleitplanung. (Ziff. 22)
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 5 und 6

Belang	Ausgleichsplanung nicht gleichwertig bzw. vergleichbar,
Zusammenfassung	Die Ausgleichspflanzungen sind für das Klima für längere Zeit nicht als vorteilhaft zu werten, weil es mehrere Jahre dauert, bis diese Pflanzen wieder entsprechend gewachsen sind.
Abwägung	Die Ausgleichsflächen werden mit angepassten, möglichst klimaresistenten Pflanzen aufgewertet. Die Ausgleichsflächen müssen seitens der Stadt Teublitz dinglich gesichert und dauerhaft erhalten werden. Die im Plangebiet befindlichen Bäume haben ein „erntereifes“ Alter. Ihr Fortbestand ist aus forstwirtschaftlicher Sicht auch nicht auf Dauer gegeben, da die Staatsforsten reife Holzbestände regelmäßig ernten und danach neu anpflanzen. Um das Kleinklima vor Ort bestmöglich zu schützen, bleibt ein umfangreicher Waldgürtel südlich des Baugebiets in Richtung der Wohnbebauung vorhanden. Auch innerhalb des Baugebiets wurde durch umfangreiche grünordnerische Festsetzungen bzw. öffentliche Grünflächen dem Kleinklima Rechnung getragen. Es werden neben umfangreichen Waldneuanpflanzung auch Sumpfwälder neu angelegt. Ein Ausgleich für Moor ist leider artgleich tatsächlich nicht möglich. Die Moorbereiche stellen allerdings mit einem Anteil von ca.1,1% der Planungsfläche nur eine untergeordnete Rolle dar und werden mit einem Flächenfaktor 1:3 ausgeglichen. Eine Ausnahme nach Art. 23 BayNatschG wird beantragt.
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis Stellungnahmen Nr. 6, 17, 18
Corona	
Zusammenfassung	Gerade in Zeiten von Corona spielen die Wälder eine noch wichtigere Rolle zur Naherholung und für das Klima. Aufgrund der schwächer werdenden Wirtschaft ist nicht mit einer erhöhten Ansiedlungsbereitschaft von Betrieben zu rechnen. Siehe auch Ausführungen zu den Punkten Arbeitsplätze und Naherholung
Abwägung	Gerade in diesen Zeiten ist es wichtig, als Gemeinde gewerbliche Ansiedlung zu fördern bzw. den bestehenden Betrieben beste Standortmöglichkeiten zu bieten und sie dadurch zu unterstützen. Ein Rückgang der bei der Stadt Teublitz eingehenden Standortanfragen lässt sich zudem nicht feststellen. Die Coronakrise wird auch nicht auf Dauer anhalten. Sehr kurzfristig werden hier noch keine Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Dieser Belang wurde im Rahmen der TÖB-Beteiligung nicht vorgebracht.
Belang	
Naherholungsgebiet zerstört	
Zusammenfassung	Mit der Umsetzung des Gewerbe- und Industriegebietes wird ein wichtiges Naherholungsgebiet zerstört. Auch das benachbarte Naherholungsgebiet „Schwarzer Berg“ wird von der Ausweisung von Gewerbeflächen beeinträchtigt. Siehe auch Ausführungen zu Schutz FFH-Gebiet „Schwarzer Berg“
Abwägung	Das Plangebiet besitzt aufgrund der Nähe zur Autobahn, sowie der Lage an den Kreisstraßen SAD 1 und SAD 8 kaum eine Bedeutung zur Naherholung. Ausgewiesene Wanderwege sind in den Stadtgebieten von Teublitz und Maxhütte-Haidhof weiter östlich an den Regentalhängen bzw. weiter westlich im Umfeld der Naabtalauen vorzufinden. Die Auswirkungen auf das Naherholungsgebiet „Schwarzer Berg“ sind aufgrund der gegebenen Entfernung bzw. der Trennung durch die Kreisstraße, sowie aufgrund der gegebenen Randeingrünung nicht zu erwarten.

Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 17 und 18
Belang	Finanzierung über Schulden, hohe Erschließungskosten
Zusammenfassung	Die Neuaufnahme von Schulden für die Erschließung wird kritisiert. Die Erschließungskosten sind aufgrund der nicht ortsangebundenen Lage und der schwierigen topografischen Bedingungen (extreme Höhenunterschiede) zu teuer.
Abwägung	Das finanzielle Risiko in Hinblick auf die Entwicklung des Gewerbegebiets wird von Seiten der Stadt als tragbar eingestuft. Das Gewerbegebiet kann in Bauabschnitten mit Unterstützung eines öffentlich-rechtlichen Erschließungsträgers, wie z. B. der Bayergrund umgesetzt werden. Aufgrund der vorherrschenden Nachfragesituation und der idealen verkehrlichen Anbindung ist mit einem guten Abverkauf der Gewerbeflächen zu rechnen. Die voraussichtlich hohen Erschließungskosten werden durch die große bebaubare Fläche, die geschaffen wird, zum Teil relativiert werden können. Die Qualität und die hervorragende Lage dieser Baugrundstücke rechtfertigen sicherlich auch einen höheren Kaufpreis. Unter Umständen ist es auch möglich, die Erschließung zusammen mit den jeweiligen Kaufinteressenten gemeinsam durchzuführen. Es besteht die Möglichkeit, einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag abzuschließen.
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 17
	Bessere Bürgerbeteiligung/mehr Transparenz/Kritik an Bauleitplanverfahren
Zusammenfassung:	<ul style="list-style-type: none"> - fehlendes Mitspracherecht der Bürgerinnen und Bürger - Ausnutzung der gravierenden Einschränkungen der Versammlungs- und Meinungsfreiheit durch Covid-19 - Alte Menschen können keinesfalls bedenkenlos die öffentliche Auslegung im Rathaus besuchen. - Engagierte Bürgerinnen und Bürger jeden Alters können ihre Meinung nur eingeschränkt öffentlich kundtun und Versammlungen mit mehr als 200 Personen sind nicht möglich - Entscheidung zur Planbilligung erfolgte im Ferienausschuss - frühzeitige Bürgerbeteiligung ist zwingend zu wiederholen, da diese bereits 2014 durchgeführt wurde - schlechte und falsche Information der Bürgerinnen und Bürger durch die Stadt
Abwägung:	Das Verfahren zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens ist klar im Baugesetzbuch geregelt - auch die damit verbundene Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Die Stadt hat sich an die Vorgaben gehalten. Im vorliegenden Verfahren lag die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zwar schon sechs Jahre zurück, aber an der Planungsabsicht, ein GE/GI-Gebiet zu entwickeln, hat sich nichts geändert. Lediglich die Größe ist deutlich zurückgegangen, was für die möglich Betroffenen wohl eher positiv zu sehen ist. Während der langen Zeit zwischen den jeweiligen Öffentlichkeitsbeteiligungen zum vorliegenden Verfahren hat die Stadt Teublitz ein Flächennutzungsplanneuaufstellungsverfahren durchgeführt, was bezüglich des Plangebiets wichtige Informationen und Planungshinweise brachte. Am FNP-Verfahren wurde die Öffentlichkeit ebenfalls zweimal beteiligt. Das GE/GI an der Autobahn war in jeder Planfassung enthalten. Die Öffentlichkeit konnte dahingehend Einwände

	<p>erheben, was jedoch kaum gemacht wurde.</p> <p>Trotz Corona konnte die Planung jederzeit unter den gegebenen Sicherheitsbedingungen eingesehen werden. Es wurden genügend Räume und entsprechend Personal bereit gestellt. Es haben aber nur sehr wenige die Gelegenheit genutzt, sich im Rathaus zu informieren. Auch telefonisch gingen kaum Anfragen ein. Das lag wohl daran, dass die Stadt die Planunterlagen gut ersichtlich im Internet zum Download dargeboten hat. Während des „kompletten Lockdowns“ fand keine Auslegung statt. Diese wurde in die Sommermonate verlagert. Hierbei wird insbesondere auf das Planungssicherstellungsgesetz verwiesen, welches aufgrund der Corona-Pandemie erlassen wurde. Die Stadt Teublitz musste dies jedoch im vorliegenden Verfahren kaum beanspruchen.</p> <p>Auch wurde im Rahmen einer gesonderten Bürgerinformationsbroschüre die Bevölkerung über die Bauleitplanung informiert. Alle Fakten, welche zum damaligen Zeitpunkt nachgewiesen fest standen, wurden dabei kurz erläutert. Die Stadt wie auch die Naturschutzverbände berichteten über die beabsichtigte Planung bei einigen Funk- und Fernsehsendungen, in den sozialen Medien (Facebook) und über die Presse (z. B. Mittelbayerische und Süddeutsche Zeitung). Trotz Coronabeschränkungen haben zahlreiche Aktionen von Bürgerinitiativen und Organisationen stattgefunden.</p> <p>Aufgrund der gegebenen, notwendigen Ergänzungen der Planung stand schon bald fest, dass die Auslegung noch einmal wiederholt wird. Es besteht somit demnächst erneut die Möglichkeit zur Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Zur Entscheidung im Ferienausschuss ist anzumerken, dass in diesem Gremium der Stadtrat von Teublitz zwar verringert, aber mit gleicher parteilichen Aufteilung vertreten ist. Bereits in der Stadtratssitzung am 23.01.2020 hat sich der Stadtrat bei der Abstimmung zum Flächennutzungsplan schon einstimmig für das GE-/GI an der Autobahnanschlussstelle ausgesprochen. Aufgrund des Wahlergebnisses bei der Kommunalwahl 2020 wäre wohl auch vom neuen Stadtratsgremium im Mai keine mehrheitliche Entscheidung gegen die Gebietsausweisung zu erwarten gewesen. Der neue Stadtrat hat nun noch die Gelegenheit, sich gegen eine Ausweisung zu entscheiden. Auch die neu gewählten Mitglieder hatten nun Zeit, sich in die Thematik einzuarbeiten, was wohl im Mai noch nicht der Fall gewesen wäre.</p>
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Keine der behördlichen Fachstellen hat das Bauleitplanverfahren der Stadt Teublitz kritisiert bzw. in der Stellungnahme angesprochen. Verweis auf die Stellungnahmen Nr. 17 und 18
Belang	erhöhtes Verkehrsaufkommen/ keine Abbiegespur
Zusammenfassung:	<p>Es wird aufgrund des Gewerbegebietes mehr Fernverkehr durch Teublitz gehen. Oftmals wird allgemein die voraussichtliche Verkehrszunahme aufgrund dieses Gewerbegebiets angesprochen. Verkehrszunahme soll nicht von Teublitz auf Maxhütte-Haidhof verlagert werden.</p> <p>Da keine Abbiegespur geschaffen werden soll, wird die Verkehrssituation unübersichtlicher und gefährlicher. Erhöhtes Unfallrisiko auf der SAD 1 und SAD 8.</p> <p>Eine Bürgerin (aus Maxhütte-Haidhof) fordert, erst die Umgehungsstraßenproblematik zu lösen.</p>

<p>Abwägung:</p>	<p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass das Gewerbegebiet verkehrstechnisch optimal liegt und hervorragend an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist.</p> <p>Eine Zunahme des Fernverkehrs durch Teublitz ist nicht zu erwarten, da dieser seine Ursachen in den großen bereits vorhandenen Betrieben (Beispielhaft seien Zementwerk oder Läßple genannt) hat. An dieser Verkehrsbeziehung und Fahrwegen ändert sich durch die geplante Gebietsausweisung nichts.</p> <p>Eine Zunahme des Fernverkehrs in den umliegenden Ortschaften (Teublitz, Katzheim, Meßnerskreith) ist ebenfalls nicht zu erwarten, da dieser mit hoher Wahrscheinlichkeit über die Autobahn BAB 93 anfährt. Eine Zufahrt über die Kreis- und Bundesstraßen ist deutlich zeitaufwendiger, umständlicher und länger.</p> <p>Der Argumentation bezüglich einer Zunahme des Pendlerverkehrs wird nicht gefolgt, da zwar zum einen etliche Einpendler zum geplanten Gewerbegebiet hinzukommen werden, allerdings auch genauso viele momentan vorhandene Auspendler Richtung Regensburg wegfallen werden.</p> <p>Die schon vorhandenen Knotenpunkte der Autobahn mit der Kreisstraße SAD1 und der Kreisstraßen SAD1 und SAD8 untereinander sind bereits jetzt mit den erforderlichen Abbiegestreifen und Ausfahrkeilen versehen und übersichtlich gestaltet. Die neue Einmündung aus dem geplanten Gewerbegebiet in die SAD8 wird ebenfalls mit einer Linksabbiegespur und einem Rechtsabbiegekeil ausgebaut. Der erforderliche Ausbaustandard wird über die „RAL“ (Richtlinie zur Anlage von Landstraßen – Teil Knotenpunkte) vorgegeben und von der Tiefbaubauverwaltung des Landkreises Schwandorf sowieso eingefordert. Alle erforderlichen Sichtverhältnisse werden über das in der Planzeichnung eingetragene und somit festgesetzte Sichtdreieck freigehalten. Ein erhöhtes Unfallrisiko wird deshalb nicht gesehen.</p> <p>Die Planung bzw. Umsetzung der Umgehungsstraße steht im keinen Zusammenhang zur vorliegenden Planung, da das geplante Gebiet keine Anbindung an die Umgehungsstraße benötigt. Die Tatsache, dass es noch keine Umgehungsstraße gibt, spricht eher für eine Gewerbegebietsausweisung an dieser Stelle als näher am Ortszentrum.</p>
<p>Stellungnahmen/ Abwägung TÖB</p>	<p>Verweis auf die Stellungnahmen Nr. 9, 18 und 23</p>
<p>Belang</p>	<p>Nachhaltigkeit für künftige Generationen</p>
<p>Zusammenfassung:</p>	<p>Für die junge Generation und für zukünftige Generationen sind ein intaktes Klima und eine intakte Umwelt essentiell wichtig. Auch unsere Kinder und Enkelkinder haben ein Recht auf diesen Wald zur Naherholung.</p> <p>Es muss hier nachhaltig für künftige Generationen gehandelt werden. Der Wald ist daher zwingend dort zu erhalten.</p> <p>Siehe auch Ausführungen zu den Punkten Klimaschutz allgemein Naherholungsgebiet erhalten</p>
<p>Abwägung:</p>	<p>Es ist unumstritten, wie wichtig eine intakte Umwelt und damit auch ein intaktes Klima für uns und künftige Generationen sind. Jedoch ist es auch nicht nachhaltig für künftige Generationen, wenn deren Heimatort ihnen keine bzw. nur eingeschränkte Möglichkeiten bietet, um sich den Lebensunterhalt zu verdienen bzw. auch eine Ausbildung zu absolvieren. Insbesondere junge Menschen sind noch nicht so mobil</p>

	<p>und auf einen ortsnahen Arbeitsplatz angewiesen. Eine stetige Zunahme der Pendler auf der Autobahn A 93 trägt ebenfalls wenig zum guten Klima bei (Lärm und CO² Ausstoß der PKW). Zudem belastet der anstrengende Arbeitsweg auf einer überfüllten Autobahn die Arbeitnehmer. Ortsnahe, attraktive Arbeitsplätze werden künftig aufgrund des immer weiter zunehmenden Verkehrs immer wichtiger. Sie sparen Zeit, Geld und schonen die Gesundheit der Menschen. Die finanzielle Leistungsfähigkeit des Heimatortes ist ebenso für künftige Generationen zu sichern bzw. im Falle von Teublitz dringend zu verbessern.</p>
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Der Belang wurde im Rahmen der TÖB-Beteiligung nicht vorgebracht.
Belang	Umgang mit Niederschlags-/Schichtenwasser nicht dargestellt
Zusammenfassung:	<p>Siehe Zusammenfassung zum Belang Trinkwasserschutz, Grundwasserschutz, Wasserhaushalt, Schadstoffe, Hochwasserschutz. Darüber hinaus wird angeführt, dass gemäß den Hinweisen zur Satzung bei Geländeanschnitten mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden muss. Im Bebauungsplan sind keine Maßnahmen, z.B. Rückhaltevolumen und Flächen für die Ableitung solchen Wassers dargestellt.</p>
Abwägung:	<p>Siehe Abwägung zum Belang Trinkwasserschutz, Grundwasserschutz, Wasserhaushalt, Schadstoffe, Hochwasserschutz.</p> <p>Der angeführte Hinweis wurde aus dem Baugrundgutachten aufgegriffen. In Hanglagen ist bei Erdaufschlüssen immer mit Hang- und Schichtenwasser zu rechnen, so dass dieser Hinweis in jedem Baugrundgutachten, wenn es sich auf eine Hanglage bezieht, zu finden ist. Da der Hinweis allerdings auch der Realität entspricht, wurde diese Formulierung in die Hinweise in der Bauleitplanung aufgenommen, damit sie für alle Bauwerber schnell und deutlich zu finden ist. Allerdings ist es nicht möglich, den Umgang mit während der Bauphase auftretendem Hang- und Schichtenwasser bereits im Zuge der Bauleitplanung zu lösen, da ja vorab nicht festgestellt werden kann, ob und auf welchen Parzellen Hang- oder Schichtenwasser auftreten wird. Sollten während der Bauphase temporäre, oberflächliche Rückhaltebecken in einzelnen Parzellen erforderlich werden, brauchen diese auch nicht im Bebauungsplan dargestellt werden, da dieser ja den Endzustand darstellt.</p> <p>Hang- und Schichtenwasser ist nach den Wassergesetzen „sauberes“ Wasser, das dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen ist. Somit ist es zu versickern oder, wenn dies nicht möglich sein sollte, gedrosselt einem Gewässer wieder zuzuleiten. Die Einleitmenge für die Bauzeit und den „Dauerbetrieb“ wird wie schon unter der Abwägung zu oben genanntem Belang von den Fachstellen vorgegeben und seitens der Stadt Teublitz beachtet.</p> <p>Mit wild abfließendem Oberflächenwasser aus den darüber liegendem Einzugsgebiet ist wegen der 3-seitigen Straßenumfassung des Planungsgebietes nicht zu rechnen. Dieses Phänomen müsste dann ja bereits jetzt auftreten – an dem oberhalb liegenden Einzugsgebiet wird nichts verändert.</p>
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 1, 2, 17 und 18
	Fremdenverkehr/Tourismus schaffen
Zusammenfassung:	Für das Städtedreieck ist ein Natur- und Tourismuskonzept zu

	entwickeln. Man soll mehr auf Fremdenverkehr setzen mit Klettergarten, Campingplatz, vielleicht mit Schrebergärten, Bootsverleih und Angelgelegenheiten anstatt auf neue Gewerbeansiedlung.
Abwägung:	Die Installation einer gemeinsamen Stelle für den Tourismus im Städtedreieck ist vorgesehen. Der Teublitz Stadtrat hat sich in seiner vergangenen Sitzung bereits mit diesem Thema befasst. Die für Teublitz erforderlichen Gewerbesteuererinnahmen können auch mittelfristig nicht über den Tourismus generiert werden. Vielmehr müssten Steuermittel erst einmal vorhanden sein, um in die Stärkung des Tourismus investieren zu können. Siehe aus Ausführungen zum Punkt Naherholungsgebiet zerstört
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Der Belang wurde im Rahmen der TÖB-Beteiligung nicht vorgebracht.
Verdichtung und Versiegelung des Bodens	
Zusammenfassung:	Boden soll dort nicht verdichtet und versiegelt werden. Flächenversiegelung nimmt ständig zu. Siehe auch Ausführungen zu Flächenverbrauch und Standort
Abwägung:	Um Verdichtungen vorzubeugen, wird das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen wird vermieden bzw. es werden Schutzvorkehrungen getroffen. Im Rahmen der Bauarbeiten sind geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) auszuwählen. Entsprechende Hinweise sind in den Planunterlagen enthalten (Nr.13). Eine erhöhte Versiegelung des Bodens bei einem Gewerbe- und Industriegebiet ist allerdings unabdingbar. Dies bringt die geplante Nutzung mit sich. Gemäß §§ 17 und 19 Baunutzungsverordnung ist die Grundflächenzahl (Verhältnis der möglichen bebaubaren/versiegelbaren Grundstücksfläche zur gesamten Baufläche) für Gewerbe- und Industriegebiete deutschlandweit einheitlich bei mind. 0,8 (Überschreitungen möglich). Es ist also davon auszugehen, dass etwa 80 Prozent der möglichen Bauflächen versiegelt werden. Dieser Eingriff spiegelt sich in der Ausgleichsplanung sowie später in den Erschließungs- bzw. Entwässerungsplanungen wieder (Vorrang der Versickerung von Niederschlagswasser).
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 1, 6, 17 und 18
Windwurf/Hitzeschäden durch zu starke Sonneneinstrahlung	
Zusammenfassung:	Der Wald hat keinen ausreichenden Schutz mehr vor Wind/Sturm. Es ist zu erwarten, dass der angrenzende Wald dadurch stark geschädigt wird. Auch durch die vermehrte Sonneneinstrahlung können Hitzeschäden am bestehenden, angrenzenden Baumbestand entstehen.
Abwägung:	Um Wind- und Hitzeschäden an den umliegenden bzw. angrenzenden Wäldern entgegenzuwirken wird nun ein 30 m breiter Schutzwaldstreifen in südlicher Richtung entlang der Flurstücke 1293 und 1292 (Gemarkung Maxhütte-Haidhof) erhalten und der Waldstreifen entlang des Bürgerweihergrabens wird deutlich verbreitert. Weitere Ergänzungen zu den vorliegenden Planunterlagen sind nach Einschätzung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nicht zu veranlassen. Die vorgeschlagenen Änderungen wurden in den aktuellen Entwurf mit eingearbeitet. Die oben genannten Maßnahmen reduzieren ebenfalls die Sonneneinstrahlung auf den angrenzenden Baumbestand.
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Vergleiche Stellungnahmen Nr. 12 Verweis auf Stellungnahmen Nr. 17 und 18

Weitere Belange einzelner Stellungnehmer:

1.	Weiberbesitzer am südlichen Waldrand in Richtung Katzheim, 31.07.2020	
	<p>Wie verhält es sich mit der Zufahrt zu meinem Grundstück (Wegerecht)? Leider ist es mir aus den von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht ersichtlich, ob der Weg, der von meinem Nachbarn und mir genutzt wird, erhalten bleibt. (vgl. Anhang 2, Anlagen)</p>	<p>Die Zufahrt wurde im beigefügten Lageplan mit Luftbild dargestellt. Von diesem Rundweg/Spange (Ost-West-Verbindung, rot markiert) ist eine Abzweigung nach Süden (blau markiert) vorhanden, um zu den genannten Grundstücken zu gelangen. Die Ost-West-Verbindung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, größtenteils innerhalb des zu erhaltenden Waldrandes, so dass diese weiterhin genutzt werden kann. Der Teil ganz im Osten liegt momentan innerhalb einer privaten Grünfläche. Hier wird die Plandarstellung angepasst, damit dieser Teil der Zufahrt künftig auch im zu erhaltenden Waldrand liegt. Die Bauparzelle wird entsprechend verkleinert.</p>
2.	Feuerwehrfrau aus dem Stadtgebiet Maxhütte-Haidhof	
	<p>Zum Thema Unfallschwerpunkt noch einen weiteren Punkt, zu dem Sie sich Gedanken machen sollten bzw. ich hoffe, dass dies in den bisherigen Planungen bereits berücksichtigt wurde. Mein Anliegen - was mich auch persönlich betrifft, ist das Thema „Tagesalarmsicherheit der Feuerwehren“. Wie Sie wissen, wird es immer schwieriger, auch tagsüber die Mannschaftstärke zu gewährleisten und neue Freiwillige aktive Feuerwehrler zu finden. Dennoch machen wir das mit viel Leidenschaft- anders wäre es nicht möglich. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen, die unübersichtliche Aus-/Einfahrt, sowie durch die Firmen, die sich dort ansiedeln wird es wohl in Zukunft für Ihre Feuerwehr sowie für die Feuerwehren in den Nachbarstädten zu „etwas“ mehr Einsätzen kommen. Schon heute - und verstehen Sie mich nicht falsch das ist selbstverständlich und auch umgekehrt genauso - fahren die Feuerwehren der Nachbarstädte sehr oft nach Teublitz. Bei der Lage des Industriegebiets wird wohl Teublitz auch nicht immer die erst eintreffende Wehr, sowie das schnellste verfügbare Mittel sein!</p>	<p>Aufgrund der geplanten Verkehrsanbindung wird kein Unfallschwerpunkt entstehen. Die bestehende Kreuzung SAD 1 und SAD 8 ist optimal ausgebaut (Abbiegespuren vorhanden, gut einsehbar) und auch die neue Erschließungsstraße wird mit einer Abbiegespur und einem weiten Sichtdreieck ausgestattet sein. Da sich der Pendlerverkehr vieler künftiger Arbeitnehmern aus dem Städtedreieck lediglich von der Autobahn auf die nun deutlich kürzere Weiterführung entlang der Kreisstraßen SAD 1 und SAD 8 verlagert, wird sich das nicht negativ auf die Unfallstatistik auswirken. Die Gefährdung auf einer stark frequentierten Autobahn ist sicherlich deutlich höher. Zudem wurde der Kreisbrandrat ebenfalls nun zweimal am Verfahren beteiligt. Es wurden jeweils keine Belange geäußert. Zum Zeitpunkt der Erschließung bzw. Hochbauplanung wird die Stadt Teublitz sich vorab noch mit den betroffenen Feuerwehren im Detail abstimmen.</p>
3.	Fischereiverein Teublitz,	
	<p>Betreff Ausgleichsflächen Marktstaudenäcker große Wiesen Als unmittelbarer Grundstückseigentümer des angrenzenden Tausendpfundsees haben wir folgende Bedenken bei der Umsetzung des Ausgleichsflächenplanes:</p>	

<p>Anlage 2_2 Ausgleich Marktstaudenäcker große Wiesen 1. Im östlichen Bereich hat der Fischereiverein bewusst Bäume zurückgeschnitten, um den Laubeintrag in den Tausendpfundsee zu verringern und dem Wind eine Einströmschneise zur Sauerstoffanreicherung zu ermöglichen. Es handelt sich hier um die westliche Hauptwindrichtung. Eine Wiederaufforstung (Aufforstungsfläche C) in der Breite von 15 bis 18 m in diesem Bereich in unmittelbarer Ufernähe wäre deshalb kontraproduktiv.</p> <p>2. 2. Die geplante Schaffung einer Senke würde sich zur Fischfalle nach dem Hochwasser entwickeln. Im Plan ist nicht erkennbar, wie tief diese Senke ausgeführt werden soll. Es ist nur von einer Abtragung von 33.000m² nach noch folgender Ausführungsplanung die Rede. Anhand der Symbolpfeile für das Gefälle der Mulde ist nicht erkennbar, wie sich das Wasser nach einem Hochwasser Richtung Naab zurückziehen kann. Es ist ebenfalls nicht geklärt, wie sich der Wasserstand des Tausendpfundsees durch diese Maßnahme verändern könnte. Es wäre auch mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden zu klären, ob diese Ausgleichsflächenplanung mit dem Hochwasserschutzplan konform geht. Uns liegt keine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden diesbezüglich vor.</p>	<p>Die geplanten Ufergehölzpflanzungen sind wertvolle Lebensräume, dienen aber insbesondere auch dem Schutz vor Nährstoffeinträgen, z.B. aus der intensiven Landwirtschaft (Dünger, Pestizide), welche auch in der Naab-Aue stattfindet.</p> <p>Für die geplante Senke wird eine Abtragungsgenehmigung nach § 78 all WHG durchgeführt (durch IB S2). Diese erfolgt in enger Abstimmung mit dem WWA Weiden. Die Abgrabungen (ca. 0 bis max. 80 cm) erfolgen fischfallenfrei, mit sehr geringem Gefälle in Richtung Naab. Die Tiefe der Abgrabung erreicht max. Höhe Mittelwasser der Naab. Die Planunterlagen sollen demnächst eingereicht werden. Auf den Tausendpfundsee ergeben sich keine Auswirkungen.</p>
---	--

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

Den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie den Anmerkungen der Verwaltung kann nach Maßgabe der Beschlussvorschläge gefolgt werden.

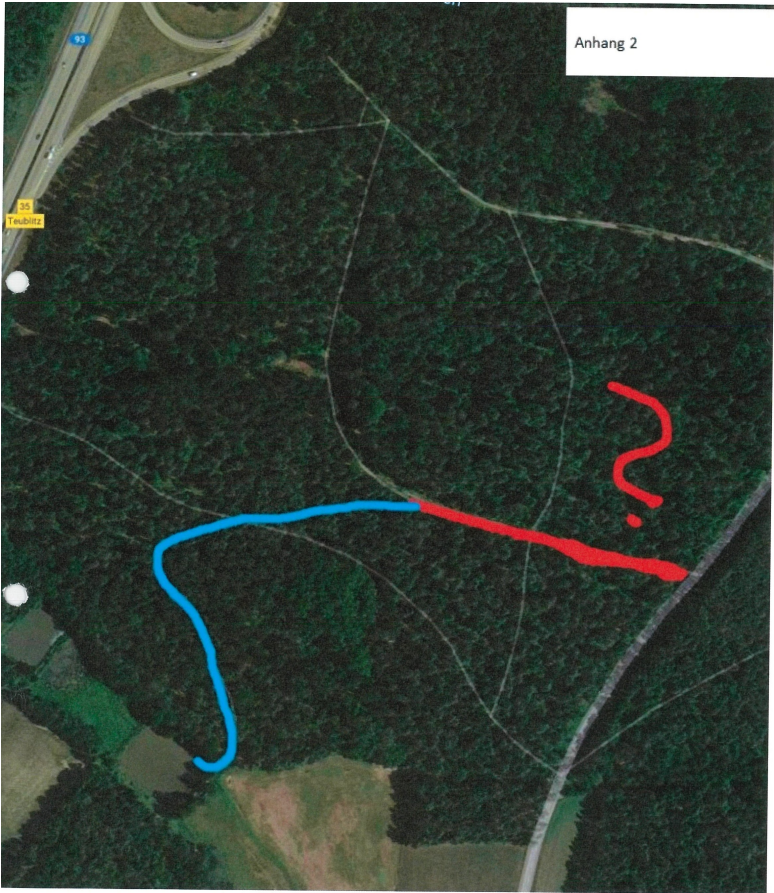
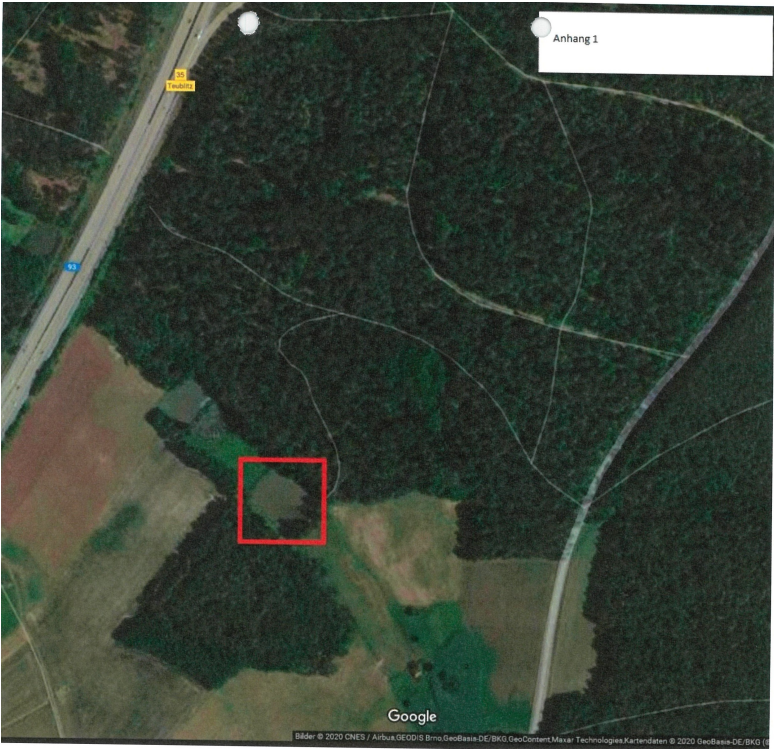
Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander eine über die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ in der Fassung vom 15.10.2020 bisher nicht veranlasst.

Die Planunterlagen sind – soweit nicht schon geschehen - entsprechend der Abwägung zu ergänzen. Der Planentwurf wird gebilligt und die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung zu wiederholen sowie die betroffenen Fachstellen und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren zu beteiligen.

Anlagen:**Reihenfolge Fachstellenbeteiligung Gewerbegebiet A 93**

<i>Lfd. Nr.</i>	<i>TÖB</i>
<i>Vorlage</i>	
1	Wasserwirtschaftsamt Weiden
2	Autobahndirektion Nordbayern
3	Regierung der Oberpfalz
4	Deutsche Bahn
5	Landratsamt Schwandorf, Untere Immissionsschutzbehörde
6	Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde
7	Landratsamt Schwandorf, Team Wasserrecht
8	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord
9	Landratsamt Schwandorf, Tiefbauverwaltung
10	Industrie- und Handelskammer Regensburg
11	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
12	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Schwandorf
13	Bayerischer Bauernverband
14	Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
15	Stadt Maxhütte-Haidhof
16	Herr Kreisheimatpfleger Jakob Scharf
17	Landesbund für Vogelschutz
18	Bund Naturschutz in Bayern e. V.
19	Tierschutzverein Städtedreieck e. V.
20	Bayernwerk Netz GmbH
21	Tennet TSO GmbH
22	Pledoc, GmbH
23	Geschäftsstelle Städtedreieck
24	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
25	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
26	Stadt Nittenau
27	Stadt Burglengenfeld
28	VG Wackersdorf für die Gemeinde Steinberg
29	Stadt Schwandorf

Zur Stellungnahme Nr. 1 der Öffentlichkeitsbeteiligung



Öffentliche Niederschrift

über die
öffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz

Freitag, 23.10.2020 um 18:00 Uhr

Sitzungsort:	in der Dreifach-Sporthalle Teublitz, Im Schlossgarten 9, 93158 Teublitz
Vorsitzender:	Thomas Beer
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 § 24 Abs. 1 u. 2 der Geschäftsordnung vom 29.05.2020 ordnungsgemäß geladen sind und dass die Tagesordnung gemäß Art. 52 Abs. 1 GO und § 23 Abs. 3 der Geschäftsordnung vorschriftsgemäß bekannt gegeben wurde. Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erster Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	
Bitterbier, Andreas	
Brandl, Thomas, Dr.	
Ferstl, Andreas	
Fleischmann, Georg	
Frey-Forster, Renate	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Münz, Maria	
Niederalt, Georg	
Pabst, Frank	
Pretzl, Markus	
Quaas, Hannah	
Schmid, Johann	
Steger, Maria	
Unger, Roland	
Wilhelm-Dorn, Saskia	
Wutz, Robert	
Ortssprecher	
Kruschwitz, Johanna	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Baldauf, Petra	
Daubitzer, Melanie	
Zusätzlich waren anwesend	
Fink, Kurt	
Fischer, Christine	
Verwaltung	
Fleischmann, Petra	
Kobler, Judith	
Zusätzlich waren anwesend	
Muck, Michael	
Pretzl, Albert	
Pretzl, Franz	
Stegerer, Thomas	
Beer, Georg	

Nicht anwesend waren:

Funktion	

Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Liebl, Benjamin	entschuldigt
Liebl, Jasmin	entschuldigt
Zusätzlich waren anwesend	
Hintermeier, Christian	entschuldigt
Lenk, Rudolf	entschuldigt
Meßmann, Gerhard	entschuldigt
Sander, Sven	entschuldigt
Eichinger, Sabine	

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- 1. Verabschiedung der ausgeschiedenen Stadratsmitglieder
- 2. Verabschiedung der ausgeschiedenen Ersten Bürgermeisterin
- 3. Verleihung von Bürgermedaillen in Silber und Gold
- 4. Verleihung der Ehrenbezeichnung "Altbürgermeisterin" an Frau Maria Steger

Öffentlicher Teil:

Begrüßung

Erster Bürgermeister Beer:

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,
sehr geehrter Herr Altbürgermeister Fink,
liebe Gäste,

ich darf Sie recht herzlich zu unserer Ehrensitzung begrüßen. Diese heutige Ehrensitzung war eigentlich geplant für den 2. Mai 2020. Damals war es wegen Covid-19 nicht möglich, die Sitzung im gebotenen Rahmen abzuhalten.

Die Corona-Krise hatte uns lange im Griff und lässt uns auch heute nicht los. Die Ampel im Landkreis steht inzwischen auf gelb. Wir haben uns trotzdem entschieden, unter Beachtung aller notwendigen Hygieneregeln die Sitzung jetzt anzuberaumen. So gilt es insbesondere, die Maskenpflicht und die Abstandsregeln einzuhalten.

Für dieses notwendige Muss bitte ich um ihr Verständnis. Lediglich auf den zugewiesenen Plätzen können die Masken abgenommen werden.

Für kommunale Sitzungen gelten im Übrigen gesonderte Vorschriften.

Meine sehr verehrten Damen und Herren,
ich freue mich, heute endlich den dafür vorgesehenen Personen die verdienten Ehrungen zukommen zu lassen.

Verabschiedung der ausgeschiedenen Stadtratsmitglieder

Erster Bürgermeister Thomas Beer:

6 Mitglieder des Stadtrates aus der Periode 2014 - 2020 sind zum 30. April 2020 aus ihrem Amt ausgeschieden und wir können sie heute endlich gebührend verabschieden.

Liebe Kolleginnen und Kollegen,
in vielen Sitzungen des Stadtrates oder in Ausschusssitzungen haben wir um die richtigen Entscheidungen für unsere Stadt gerungen. Ich denke, trotz der vielen finanziellen Grenzen haben wir in den vergangenen 6 Jahren gemeinsam doch viel erreicht. Wichtig war dabei immer, trotz verschiedener politischer Ansichten und unterschiedlicher Sachauffassungen über Parteigrenzen hinweg die persönliche Integrität zu wahren.
Hierzu hat jeder von Ihnen, meine Damen und Herren, die heute Ihren Abschied nehmen, einen guten Teil dazu beigetragen.

Deswegen will ich mich bei jedem von Ihnen mit einem kleinen Präsent bedanken. Ich werde sie jetzt nach den Jahren der Stadtratszugehörigkeit, im Übrigen in alphabetischer Reihenfolge aus dem Gremium verabschieden.

Herr Gerhard Meßmann (4 Jahre)

Er war vom 25.10.2016 bis 30.04.2020 und zuvor vom 10.02.2013 bis zum 30.04.2014 Mitglied des Stadtrates Teublitz.

Herr Meßmann hat sich für heute Abend entschuldigt.

Herr Franz Pretzl (6 Jahre)

Er war vom 12.06.2014 bis 30.04.2020 als Ortssprecher für den Ortsteil Premberg im Teublitz Stadtrat vertreten. In dieser Zeit brachte er die Anliegen der Premberger Mitbürgerinnen und Mitbürger ein und verlieh ihnen seine Stimme im Rat.

Ich darf mich bei dir, lieber Franz, persönlich, aber auch im Namen des Stadtrates und der Teublitz Bürgerinnen und Bürger herzlich bedanken und wünsche Dir für die Zukunft viel Glück und vor allem Gesundheit.

Ich darf Dich nach vorne bitten.

Erster Bürgermeister Beer überreicht ein Porzellanrelief mit Ansichten von Teublitz.

Für Frau Pretzl, die selbst nicht anwesend war, wird ein Blumenstrauß überreicht.

Herr Christian Hintermeier (6 Jahre)

Herr Hintermeier war vom 01.05.2014 bis 30.04.2020 Mitglied des Stadtrates Teublitz.

Herr Hintermeier hat sich für heute Abend entschuldigt.

Herr Michael Muck (6 Jahre)

Herr Michael Muck war vom 01.05.2014 bis zum 30.04.2020 Mitglied im Stadtrat Teublitz.

Er vertrat die Interessen der Teublitzerinnen und Teublitz mit hohem Einsatz, sein Sachverstand war allseits geschätzt. Vor allem als Feuerwehrspezialist brachte er sich in den Rat ein.

Ich darf mich bei dir, lieber Michael, persönlich, aber auch im Namen des Stadtrates und der Teublitz Bürgerinnen und Bürger herzlich bedanken und wünsche Dir für die Zukunft viel Glück und vor allem Gesundheit.

Ich darf Dich nach vorne bitten.

Erster Bürgermeister Beer überreicht ein Porzellanrelief mit Ansichten von Teublitz.

Für Frau Muck, die selbst nicht anwesend war, wird ein Blumenstrauß überreicht.

Herr Sven Sander (6 Jahre)

Er war vom 01.05.2014 bis 30.04.2020 Mitglied des Stadtrates Teublitz. Herr Sander hat sich für heute Abend entschuldigt.

Frau Christine Fischer (9 Jahre)

Christine Fischer war vom 20.01.2011 bis 30.04.2020 Mitglied des Stadtrates Teublitz. Ihr besonderes Augenmerk lag immer auf ihren Ortsteil Katzdorf und seinen Bewohnern. Mit ihrem fachlichen Wissen im Bereich Finanzen und Steuer hat sie viele Diskussionen im Stadtrat bereichert und in die richtigen Bahnen gelenkt.

Ich darf mich bei dir, liebe Christine, persönlich, aber auch im Namen des Stadtrates und der Teublitz Bürgerinnen und Bürger herzlich bedanken und wünsche Dir für die Zukunft viel Glück und vor allem Gesundheit.

Ich darf Dich nach vorne bitten.

Erster Bürgermeister Beer überreicht ein Porzellanrelief mit Ansichten von Teublitz.

Für den Lebensgefährten, wird ein Schnapspräsent überreicht.

Herr Albert Pretzl (18 Jahre)

Er war vom 01.05.2014 bis 30.04.2020 und zuvor vom 01.05.1996 bis zum 30.04.2008 Mitglied des Stadtrates Teublitz. Für seine Verdienste um die Stadt erhielt Albert Pretzl 2008 die Bürgermedaille in Silber. Albert Pretzl begleitete in seiner letzten Amtsperiode die Sitzungen mit seiner großen Erfahrung und hielt mit seiner Meinung auch in positivem Sinne nicht hinterm Berg.

Ich darf mich bei dir, lieber Albert, persönlich, aber auch im Namen des Stadtrates und der Teublitzer Bürgerinnen und Bürger herzlich bedanken und wünsche Dir für die Zukunft viel Glück und vor allem Gesundheit.

Ich darf Dich nach vorne bitten.

Erster Bürgermeister Beer überreicht ein Porzellanrelief mit Ansichten von Teublitz.
An Frau Pretzl wird ein Blumenstrauß überreicht.

Verabschiedung der ausgeschiedenen Ersten Bürgermeisterin**Erster Bürgermeister Beer:**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Steger, liebe Maria,

Nach zwölf Jahren Amtszeit hat Maria Steger im Mai dieses Jahres ihre Amtsgeschäfte an mich übergeben. Der Stadtrat musste wegen der Corona-Pandemie lange auf eine adäquate Verabschiedung warten.

Maria Steger war nach absolvierten Studium lange Jahre im Lehramt tätig und hat als Grundschullehrerin viele Teublitzerinnen und Teublitzer auf deren Weg zum Erwachsenwerden begleitet.

Heute verabschieden wir sozusagen ein Unikat in unserer Stadtgeschichte, eine Premierenkönigin.

Der Einstieg in die Kommunalpolitik gelang 1996 gleich bei der 1. Kandidatur.

Neben dem Stadtratsmandat wurde Maria Steger auf Anhieb in das Amt der Dritten Bürgermeisterin - als erste Frau - auf diesen Posten gewählt.

2006 folgte der Aufstieg in das Amt der Zweiten Bürgermeisterin, ebenso eine Premiere für das weibliche Geschlecht in Teublitz.

Und 2008 wurde Maria Steger als erste Frau zur Ersten Bürgermeisterin unserer Stadt gewählt. Wiederum - diesmal zusammen mit zwei Amtskolleginnen – sogar als Erste im Landkreis Schwandorf.

Zwölf Jahre als erste Dienerin unserer Stadt Teublitz und erste Anwältin für seine Bewohnerinnen und Bewohnern.

Wir wissen „**allen Menschen recht getan, ist eine Kunst, die niemand kann!**“

Die oft mit großer Mehrheit getragenen Entscheidungen des Stadtrates werden manchmal, vor allem wenn sie für einzelne negative Auswirkungen haben, nur auf die Person, die ganze vorne steht, die Bürgermeisterin, projiziert.

Als Erste Bürgermeisterin musste sie das Große und Ganze zum Wohle unserer Stadt betrachten.

Aber die große Hochachtung und Wertschätzung der allermeisten Teublitzer und Teublitzerinnen die sie in ihrer Amtszeit erworben hat, ist ein hervorragendes Zeugnis und eine Bestätigung ihrer geleisteten Arbeit.

Zwölf Jahre, in denen sie häufig den Spagat zwischen Amt und Familie, häufig in einer Sieben-Tage-Woche mit vielen Abendterminen leisten musste.

Mit dem 1. Mai 2020 begann nun, liebe Maria, deine Ruhestandsphase. Doch deine Enkelkinder sorgen dafür, dass es nicht allzu ruhig wird.

Liebe Maria, ich wünsche dir in deinem Ruhestand viel Glück und vor allem Gesundheit und ein langes Leben.

Herzlichen Dank für deinen Einsatz um unsere Stadt und ihre Bürgerinnen und Bürger.
Erster Bürgermeister Beer überreicht einen Geschenkkorb.

Beschluss-Nr.

Verleihung von Bürgermedaillen in Silber und Gold

Erster Bürgermeister Beer:

Nach § 3 Satz 1 Buchstabe a der Satzung der Stadt Teublitz über Ehrungen und Auszeichnungen vom 04.02.2016 erhalten Angehörige des Stadtrats nach 12-jähriger Amtszeit die Silberne Bürgermedaille.

Gemäß § 4 Satz 1 Buchstabe a dieser Satzung erhalten Angehörige des Stadtrats nach 24-jähriger Amtszeit die Goldene Bürgermedaille.

Der Ferienausschuss des Stadtrats beschloss in der Sitzung am 22.04.2020 an folgende Mitglieder des Stadtrates die Bürgermedaille in Silber zu verleihen:

Beer Georg, 12 Jahre im Stadtrat

12 Jahre, meine sehr geehrten Damen und Herren gehört **Herr Georg Beer** nun unserem Stadtrat an. Herr Georg Beer war über all die Zeit maßgeblich an allen politischen Entscheidungen beteiligt. Für seinen Einsatz wird ihm nun die Silberne Bürgermedaille verliehen. Ich darf dich, lieber Georg bitten, nach vorne zu kommen.“

Erster Bürgermeister Beer verliest und überreicht die Urkunde. Anschließend verleiht er die Medaille.

An die Ehegattin Frau Beer wird als kleiner Dank ein Blumenstrauß übergeben.

Frau Renate Frey-Forster ist ebenfalls seit 2008 im Stadtrat tätig.

Frau Frey-Forster hat das Ehrenamt des Stadtrates, das ihr der Bürger durch unmittelbare Wahl anvertraut hat, immer als besondere Verpflichtung, ja als Auszeichnung gesehen. Die wichtigste Bestätigung für ihre ehrenamtliche Tätigkeit als Stadtrat ist ihr Ansehen und der Respekt, den sie in der Stadt Teublitz und in ihrem Heimatort Münchshofen genießt.

Ich darf dich, liebe Renate bitten, nach vorne zu kommen.“

Erster Bürgermeister Beer verliest und überreicht die Urkunde. Anschließend verleiht er die Medaille.

Haberl Matthias, 12 Jahre im Stadtrat

Für Matthias Haberl ist dieses Mandat nicht mit dem bloßen Besuch der Sitzungen erfüllt. Es war ihm immer ein Anliegen, für die Probleme unserer Bürgerinnen und Bürger einzutreten, bei anstehenden Problemen eine ausgewogene und für alle Seiten akzeptable Lösung zu suchen und entsprechende Beschlüsse des Stadtrates herbeizuführen. Mehrheitsentscheidungen mitzutragen und nach außen hin zu vertreten, war für ihn auch eine Selbstverständlichkeit,

Ich darf dich, lieber Matthias bitten, nach vorne zu kommen.“

Erster Bürgermeister Beer verliest und überreicht die Urkunde. Anschließend verleiht er die Medaille.

An den Lebenspartner Herrn Binder wird als Dankeschön ein Schnapspräsent übergeben.
für den Partner / anwesend

Liebl Benjamin, 12 Jahre im Stadtrat

Herr Liebl kann heute leider nicht anwesend sein. Die Bürgermedaille wird ihm zu einem späteren Zeitpunkt verliehen.

Saskia Wilhelm-Dorn, 12 Jahre im Stadtrat

Seit 2008 wirkt unsere Dritte Bürgermeisterin Saskia Wilhelm-Dorn im Stadtrat mit. In der letzten Amtsperiode war Frau Wilhelm-Dorn als Sprecherin der CSU-FW Fraktion bei allen wichtigen Entscheidungen im Stadtrat beteiligt.

Sie genießt über Fraktionsgrenzen hinaus hohe Wertschätzung bei allen Mitgliedern des Gremiums.

Ich darf dich, liebe Saskia bitten, nach vorne zu kommen.“

Erster Bürgermeister Beer verliest und überreicht die Urkunde. Anschließend verleiht er die Medaille.

An den Ehemann Herrn Dorn wird als Dankeschön ein Schnapspräsent übergeben.

Gemäß § 4 Satz 1 Buchstabe a der Satzung der Stadt Teublitz über Ehrungen und Auszeichnungen vom 04.02.2016 erhalten Angehörige des Stadtrats nach 24-jähriger Amtszeit die Goldene Bürgermedaille.

Der Ferienausschuss des Stadtrats beschloss in der Sitzung am 22.04.2020 an folgende Mitglieder des Stadtrates die Bürgermedaille in Gold zu verleihen:

Herr Dr. Thomas Brandl

24 Jahre, meine sehr geehrten Damen und Herren gehört **Herr Dr. Thomas Brandl** nun unserem Stadtrat an. Herr Dr. Brandl war von 1996 bis 2002 Sprecher der CSU-Fraktion. Vom 01.05.2002 bis zum 15.06.2006 hatte er das Amt des Zweiten Bürgermeisters inne. In der aktuellen Amtszeit hat er trotz seiner hohen beruflichen Belastung wieder das Amt des stellvertretenden Fraktionsprechers übernommen.

Daneben setzt er sich seit 2002 im Kreistag Schwandorf für Teublitz ein und war von 2008 bis 2014 auch im Bezirkstag vertreten.

Herr Dr. Brandl war über all die Zeit maßgeblich an allen wichtigen politischen Entscheidung in Teublitz beteiligt. Bereits 2008 wurde Dr. Brandl für seine Verdienste um Teublitz - damals als jüngsten Bürgermedaillenträger in unserer Stadtgeschichte - die Bürgermedaille in Silber verliehen.

Für seinen Einsatz und seine hohen Verdienste um Teublitz wird ihm nun die Goldene Bürgermedaille verliehen.

Ich darf dich, lieber Thomas bitten, nach vorne zu kommen.“

Erster Bürgermeister Beer verliest und überreicht die Urkunde. Anschließend verleiht er die Medaille.

An die Ehegattin Frau Brandl wird als kleiner Dank ein Blumenstrauß übergeben.

Frau Maria Steger

Meine sehr geehrten Damen und Herren,
am Ende dieser Bürgermedaillenverleihung steht, und das wiederum völlig zu recht, unsere Bürgermeister außer Diensten Maria Steger. Maria gehört dem Stadtrat ebenfalls 24 Jahre an. In den Stadtrat wurde sie erstmals am 01.05.1996 gewählt. Vom 01.05.2008 bis zum 30.04.2020 war sie als Erste Bürgermeisterin Mitglied im Stadtrat.

Sehr geehrte Frau Steger, liebe Maria,
die Verleihung der Bürgermedaille ist nicht mit materiellen Gütern verbunden, sondern ausnahmslos im ideellen Wert begründet. Dieser liegt besonders darin, dass der Stadtrat deine Verdienste anerkennt und die Verleihung einstimmig beschlossen hat. Im Namen des gesamten Stadtrates und auch persönlich darf ich dich liebe Maria, dazu recht herzlich beglückwünschen und dir nun die Medaille überreichen.

Erster Bürgermeister Beer verliest und überreicht die Urkunde. Anschließend verleiht er die Medaille.

An den Ehemann Herrn Steger wird als Dankeschön ein Schnapspräsent übergeben.

Verleihung der Ehrenbezeichnung "Altbürgermeisterin" an Frau Maria Steger

Erster Bürgermeister Beer:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben nun eben der Verleihung der höchsten Auszeichnung, die unsere Stadt kennt, der Verleihung der Bürgermedaille in Gold beigewohnt.

Am Ende unserer Festsitzung haben wir uns die Verleihung einer weiteren Ehrenbezeichnung die – beim ersten Blick zugegebener Maßen etwas uncharmant klingt - vorbehalten.

Heute soll einer Frau gebührend gedankt werden, der sich über zwölf Jahre mit voller Hingabe ihrem Amt gewidmet hat.

Sehr geehrter Frau Steger, liebe Maria

in diesen vergangenen zwölf Jahren, in denen du unsere Bürgermeisterin warst, hat sich das Gesicht unserer Stadt sehr zum Positiven verändert. Alle deine Leistungen aufzuzählen, würde den Rahmen der heutigen Veranstaltung sprengen.

Wie viel wurde in all den Jahren erreicht? Ich darf erinnern an den Schulhausneubau, die vorausschauende Einführung der Ganztagsklassen, Kindergartenerweiterungen mit deutlicher Ausweitung der Kleinkinderbetreuung, die Neueinrichtung der Bücherei am Platz der Freiheit mit deren imposanten Entwicklung über all die Jahre, Straßenbauten, neue Baugebiete in Teublitz, Münchshofen, Katzdorf, in der Hugo-Geiger-Siedlung und in Weiherdorf.

Auch das Seniorenheim am Park trägt die Handschrift von Maria Steger.

Kurz vor der Verwirklichung stehen das Gewerbegebiet an der A 93 und die Aussiedlung des Recyclinghofes.

Eingeführt wurden von Maria Steger der Weihnachtsmarkt im Stadtpark, so häufig grandiose Kulisse für die vorweihnachtliche Budenstadt. Mit deiner Unterstützung neu eingeführt ist auch der Mittelalterliche Markt im Stadtpark.

Sehr geehrte Frau Steger, liebe Maria, bleibend aus der Ära Steger sind nicht nur Gebäude und Anlagen, nein, meine Damen und Herren, durch deine menschliche und liebenswürdige Art hast du dir, liebe Maria, und ich glaube ich darf für ganz Teublitz sprechen, einen festen Platz in unseren Herzen gesichert.

Du hast als erste Frau überhaupt in der Geschichte unserer Stadt 2008 auf dem Bürgermeistersessel Platz genommen. Und bei den Kommunalwahlen 2014 haben dich die Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt mit großer Mehrheit bestätigt. Das zeigt, dass du für die allermeisten Teublitzerinnen und Teublitzer unbestritten ihre Bürgermeisterin warst und sie sich mit deiner Amtsführung und deiner Person in hohem Maße identifizieren konnten. Ich glaube, mehr kann man in einem Bürgermeisteramt nicht erreichen.

Der Stadtrat hat in seiner Gesamtheit deine Tätigkeit ebenso beurteilt und am 22.04.2020 im Ferienausschuss einstimmig beschlossen, dir gemäß Art. 55 Abs. 4 des Gesetzes über kommunale Wahlbeamte die Ehrenbezeichnung „Altbürgermeisterin“ zu verleihen.

Lieber Maria, ich darf dich jetzt zu mir nach vorne bitten.“

Erster Bürgermeister Beer verliest und überreicht die Urkunde, zusammen mit einem Blumenstrauß.

Altbürgermeisterin Maria Steger wendet sich mit folgender Ansprache an das Gremium:

Sehr geehrter Herr BGM Beer, lieber Tom, sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte, liebe Kolleginnen und Kollegen, meine sehr geehrten Damen und Herren, liebe Gäste!

Seit dem 1. Mai bin ich im Ruhestand - und das ist auch gut so!

Nach 12 Jahren im Bürgermeisteramt wurde es m.E. Zeit für einen neuen, frischen Wind an der Spitze von Teublitz. Und ich denke, der weht auch mit dem neuen Bürgermeister Thomas Beer! Und auch das ist gut so!

Wie ich schon öfter erwähnt habe, war ich wirklich gerne die Bürgermeisterin der Stadt Teublitz! Es war für mich eine intensive, aufregende und auch schöne Zeit, die ich nicht missen möchte.

Sie können mir glauben, ich habe mich stets bemüht mein Bestes zu geben. Aber schon ein deutsches Sprichwort sagt: „allen Menschen recht getan, ist eine Kunst, die keiner kann.“

Und, ich denke, das liegt auch im Wesen der Politik. Hier sollte jeder seine eigene Meinung haben und sie vertreten können. Aber dazu bereits sein, nach einer gemeinsamen Lösung zu suchen oder zumindest Kompromisse eingehen zu wollen.

So etwas gelingt einmal gut und das andere Mal weniger gut. Aber damit muss man leben in diesem Job!

Liebe Kolleginnen und Kollegen im Stadtrat,

Sie haben beschlossen mir den Ehrentitel „Altbürgermeisterin“ für meine Arbeit in den letzten 12 Jahren zu verleihen. Für diese Anerkennung möchte ich Ihnen allen danken, ich werde diesen Titel mit Stolz tragen.

Ich wünsche Ihnen allen weiterhin, gerade in dieser schwierigen Zeit, alles Gute und bleiben Sie gesund!

Ende der Sitzung: 19:00

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftführer:

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Franz Härtl
Geschäftsleiter

Öffentliche Niederschrift

über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz

Donnerstag, 10.12.2020 um 19:00 Uhr

Sitzungsort:	Dreifach-Sporthalle Teublitz, Im Schlossgarten 9, 93158 Teublitz
Vorsitzender:	Thomas Beer
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 § 24 Abs. 1 u. 2 der Geschäftsordnung vom 29.05.2020 ordnungsgemäß geladen sind und dass die Tagesordnung gemäß Art. 52 Abs. 1 GO und § 23 Abs. 3 der Geschäftsordnung vorschriftsgemäß bekannt gegeben wurde. Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Die Tagesordnungspunkte Nr. 1 und 15 werden abgesetzt.
Im nichtöffentlichen Teil wird ein zusätzlicher Punkt 20.1 mit aufgenommen.
Der Stadtrat stimmt der Änderung der Tagesordnung zu.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Erster Bürgermeister	
Beer, Thomas	
Stadtratsmitglieder	
Beer, Georg	
Bitterbier, Andreas	
Brandl, Thomas, Dr.	
Ferstl, Andreas	
Fleischmann, Georg	
Frey-Forster, Renate	
Haberl, Matthias	
Hermann-Reisinger, Rosemarie	
Liebl, Benjamin	
Liebl, Jasmin	
Münz, Maria	
Niederalt, Georg	
Pabst, Frank	
Pretzl, Markus	
Schmid, Johann	
Steger, Maria	
Unger, Roland	
Wutz, Robert	
Ortssprecher	
Kruschwitz, Johanna	
Niederschriftführer	
Härtl, Franz	
Verwaltung	
Eichinger, Sabine	
Sachverständige	
Härtl, Bianca	
Popp, Alfred, Architekturbüro	

Nicht anwesend waren:

Funktion Name, Vorname	Bemerkung
Stadtratsmitglieder	
Quaas, Hannah	entschuldigt
Wilhelm-Dorn, Saskia	entschuldigt

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Asklepios Klinik Burglengenfeld; Vorstellung durch die Geschäftsführung
- 2. Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung: Frau Bianca Härtl
- Persönliche Vorstellung und Vorstellung des Konzepts
- 3. Rathaus Teublitz - Entscheidung über den Anbau
- 4. Neues Kinderhaus Katzdorf:
-Baukostenzuschuss der Stadt Teublitz in Höhe der zuweisungsfähigen Kosten an den Bauträger
- Genehmigung der Entwurfsplanung
- 5. An- und Umbau des Feuerwehrgerätehauses in Saltendorf
- Vorstellung der Vorentwurfsplanung und Entscheidung über das weitere Vorgehen
- 6. Telemannschule Teublitz - Nutzungsänderung Hausmeisterwohnung
- Genehmigung der Entwurfsplanung
- 7. Neuerlass der Satzung für die Erhebung der Hundesteuer (Hundesteuersatzung – HStS)
- 8. Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) über die Grundstücke Fl.Nrn. 221/3 und 221 in der Gemarkung Teublitz
- 9. Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) über das Grundstück Fl.Nr. 135 in der Gemarkung Teublitz
- 10. Förderprogramm "Digitales Rathaus"
- 11. Bauantrag: Änderung BHKW-Gebäude, Flur-Nr.736, Gemarkung Premberg, Dirnau 1
- 12. Bauantrag: Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle, Flur-Nr. 736, Gemarkung Premberg, Dirnau 1
- 13. Bauvoranfrage: Neubau eines Zwischenlagerplatzes für unbedenkliches Aushubmaterial
- Bauort:Nähe Weiherdorf Fl.Nr. 924, Gemarkung Katzdorf
- 14. Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer eines Vorbescheides; Errichtung einer Longierhalle sowie einer Mehrzweckhalle zur Lagerung von Heu, Stroh, Hackschnitzel und Maschinen, Anbau an bestehende Halle und Errichtung eines Carports

- Bauort: Loisnitzer Straße 61, Fl.Nr. 837, Gemarkung Katzdorf
- 15. Bauvoranfrage; Neubau von 5 Einfamilienwohnhäusern mit Garagen, St.Martin-Straße, Fl. Nrn. 174/2, 174/3, Gemarkung Premberg
- 16. Einsatz von glyphosathaltigen Herbiziden und Neonicotinoiden auf gemeindeeigenen Flächen
 - Antrag der Stadtratsfraktion SPD-GRÜNE
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung
- 17. Verleihung der Bürgermedaille in Silber an Herrn Stadtrat Benjamin Liebl

Öffentlicher Teil:**Genehmigung der Niederschrift****Sachverhalt:**

Die Niederschriften über die Stadtratssitzungen vom 24.09.2020 und vom 15.10.2020 werden genehmigt.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 1

Beschluss-Nr.**Asklepios Klinik Burglengenfeld; Vorstellung durch die Geschäftsführung****Sachverhalt:**

Aufgrund der aktuellen Lage (Covid-19) hat die Geschäftsführung der Asklepios Klinik im Städtedreieck für heute abgesagt.

Zurückgestellt**Beschluss-Nr. 97****Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung: Frau Bianca Härtl
- Persönliche Vorstellung und Vorstellung des Konzepts****Sachverhalt:**

In Bayern leben derzeit etwa 14 Prozent der Bevölkerung mit einer Behinderung und aufgrund des demographischen Wandels wird diese Zahl die nächsten Jahre weiter ansteigen. Dabei ist der Schutz und die Gleichstellung dieser Personengruppe ein Ziel unserer demokratischen Gesellschaft und vielfach gesetzlich verankert: bei der UN-Behindertenrechtskonvention, in der Bayerischen Verfassung, dem Bayerischen Behindertengleichstellungsgesetz sowie dem Grundgesetz. Dort heißt es im Artikel 3, Absatz 3 ganz direkt und unmissverständlich: „Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden.“. Um dieses Ziel zu erreichen sind nicht nur beim Bund und den Ländern, sondern auch bei den Bezirksregierungen, den Landkreisen und oftmals auch in den Kommunen selbst, Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung installiert.

Im Städtedreieck gibt es bislang keine solche Stelle. Die privaten oder halb öffentlichen Stellen, wie der VdK-Lotse oder die Gruppe „Miteinander“ in Maxhütte-Haidhof sowie die einzelnen Privatpersonen kennen sich zwar untereinander und stehen zum Teil auch im Austausch, eine zentrale, an einer Institution verankerten Anlaufstelle, gibt es jedoch bisher in den drei Städten nicht.

Auf Initiative von Bianca Härtl, die vom Mehrgenerationen-Haus Teublitz, dem Mehrgenerationen-Haus Maxhütte-Haidhof und dem Bürgertreff Burglengenfeld stark befürwortet und unterstützt wird, soll nun erstmals eine solche zentrale Ansprechpartnerin für die Belange für Menschen mit Behinderung eingerichtet werden. Im Vorfeld gab es bereits mehrere Abstimmungsgespräche mit den drei Bürgermeistern, den Geschäftsleitern der drei Städte, der Geschäftsstelle Städtedreieck, den Mehrgenerationen-Häusern beziehungsweise dem Bürgertreff, der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung des Landkreises Schwandorf sowie mehreren Einzelpersonen.

Die Aufgabenfelder können in einem ersten Schritt sein:

- Einmal im Monat Präsenzberatung in den MGH bzw. Bürgertreff (Termine vorab zu festgelegten Zeiten telefonisch oder per E-Mail)
- Beratung der drei Kommunen zu diesem Themenkomplex und zum Thema Barrierefreiheit
- Zentrale Ansprechpartnerin für die Belange von Menschen mit Behinderung im Städtedreieck (Wegweiserfunktion)
- Öffentlichkeitsarbeit (Vernetzung mit anderen Stellen)
- Organisation von Fachvorträgen für die Verwaltung und die Öffentlichkeit (z.B. über die VHS).
- Einzelaktionen wie z.B. Flyer „Barrierefrei im Städtedreieck“ etc.

Dabei soll die Stelle ehrenamtlich ausgeführt werden. Die institutionelle Verankerung soll durch eine enge Kooperation mit den Mehrgenerationen-Häusern beziehungsweise dem Bürgertreff erreicht werden. Dabei ist es sinnvoll, für die Beauftragte einen festen Ansprechpartner im Städtedreieck festzulegen. Die Aufgabenfelder können je nach Nachfrage kontinuierlich ausgebaut werden.

Als Aufwandsentschädigungen für Fahrt-, Telefonkosten etc. werden 400€ pro Jahr vorgeschlagen.

Ablauf:

- Vorstellung des Konzepts und persönliche Vorstellung von Bianca Härtl in den drei Stadtratsgremien
- Öffentliche Vorstellung in der Tagespresse, dem VHS-Heft, den Mitteilungsblättern, den Homepages der drei Städte, Facebook, etc.
- Eigene Seite auf den Homepages der drei Städte und der Geschäftsstelle Städtedreieck mit Kontaktdaten und weiteren Infos

Frau Härtl stellt sich dem Gremium mit folgenden Worten vor:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Beer,
Sehr geehrte Mitglieder des Stadtrats, sehr geehrte Damen und Herren.

Danke für die Einladung und für die Möglichkeit, mich persönlich bei ihnen vorstellen zu dürfen.

Mein Name ist Bianca Härtl, ich bin 44 Jahre alt, verheiratet, Mutter von zwei erwachsenen Söhnen und lebe in Teublitz. Ich habe seit 2006 mit zunehmend körperlichen Einschränkungen zu kämpfen. Seit 2014 kann ich meiner beruflichen Tätigkeit aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr nachgehen. Wobei ich das große Glück habe, nicht in sämtlichen Lebenslagen auf den Rollstuhl angewiesen zu sein. Auf sehr kurzen Wegstrecken genügt auch ein Rollator. Aufgrund dessen bin ich tagtäglich mit den verschiedensten Hürden und Alltagsschwierigkeiten konfrontiert. Und jetzt zu meinem eigentlichen Anliegen:

Behinderung ist ein Thema, das uns alle angeht, auch weil es jeden von uns jederzeit treffen kann. Dabei geht es jedoch nicht nur um körperliche Beeinträchtigungen. Handicaps zeigen sich in vielfältiger Art. Die Zeiten, in denen die Alten, Schwachen und Kranken daheim blei-

ben mussten, sind gottlob überwunden. Heute wollen und können sie am sozialen Leben der Gesellschaft teilhaben.

Allein im Hinblick auf den demographischen Wandel wird die Zahl der Menschen mit Behinderung die nächsten Jahre weiter steigen.

Ende 2019 lebten in Bayern fast 1,2 Millionen Menschen mit einer amtlich anerkannten Schwerbehinderung. In fast 95 Prozent aller Fälle war eine Krankheit die Ursache für die Behinderung. Verglichen mit der Erhebung des bayerischen Landesamts für Statistik zum Jahresende 2017 bedeutet dies einen Anstieg schwerbehinderter Menschen in Bayern um 2,2 Prozent. Das ist auch eine sozialpolitische Herausforderung für die Kommunen.

Aus diesem Grund ist eine zentrale, an einer Institution verankerten Anlaufstelle für die drei Städte sinnvoll. Ich möchte mich gerne ehrenamtlich als Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung einsetzen. Es wurde bisher schon viel für gehandicapte Menschen getan. Diese Hilfe gilt es aber auszubauen und zu erweitern. Auch deshalb ist es sinnvoll, einen Ansprechpartner im Städtedreieck zur Koordination der unterschiedlichen Angebote zu installieren.

Dabei sollen u. a. folgende Leistungen erbracht werden:

- Eine Präsenzberatung einmal im Monat, diese könnte abwechselnd in den einzelnen Städten angeboten werden. Wobei es dabei auf keinen Fall um rechtliche Beratung und Grundlagen geht. Das kann, will und vor allem darf ich nicht durchführen.

Vielmehr geht es um ein offenes Ohr für die Bürgerinnen und Bürger des Städtedreiecks mit Behinderung um evtl. eine Wegweiserfunktion bei Fragen rund um die Behinderung anzubieten.

- Eine stärkere Öffentlichkeitsarbeit um Hemmungen gegenüber Menschen mit Behinderung abzubauen,

- Die Organisation von Fachvorträgen für die Verwaltung und die Öffentlichkeit.

Dies sind nur einige Punkte, für die ich mich im Städtedreieck stark machen möchte.

Dabei sind es oftmals nur kleine Veränderungen im Alltag von Menschen mit Behinderung, die schon helfen könnten, wie z. B. ein Badewannenlift oder Öffnungshilfen für Schraubgefäße (Trinkflaschen).

Aber natürlich müssen auch die größeren Probleme (wie bspw. Verrentungen, Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt, oder private Umbaumaßnahmen) ins Blickfeld genommen werden.

Schließlich bleibt auch die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ein wichtiges Thema.

Über ihre Unterstützung würde ich mich sehr freuen.

Ich bedanke mich für ihre Aufmerksamkeit und schließe mit meinem Leitspruch:

Gelebte Inklusion, nicht reden sondern machen.

Dankeschön.“

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt Frau Bianca Härtl als Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung im Städtedreieck zu bestellen. Die Bestellung ist auf drei Jahre befristet und beginnt am 01.01.2021. Die Aufwandsentschädigung für das Ehrenamt beträgt 400€ im Jahr.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 99

Rathaus Teublitz - Entscheidung über den Anbau

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 23.01.2020 genehmigte der Stadtrat die Entwurfsplanung für die Wärmedämmung (Bauabschnitt I), sowie für die Brandschutzertüchtigung und den Dachgeschoßausbau (Bauabschnitt II) des Rathauses. Die Baumaßnahmen wurden zwischenzeitlich umgesetzt. Die Genehmigung der Entwurfsplanung erfolgte unter der Voraussetzung, dass sie künftigen möglichen Anbauten nicht entgegenstehen darf. Dies wurde bei den Baumaßnahmen berücksichtigt.

In der Sitzung am 23.01.2020 wurden vom Architekturbüro Popp auch 3 Varianten für eine „Rathaus-Vergrößerung“ vorgestellt. Der Stadtrat bevorzugte damals die Variante 3 (Anbau Richtung Parkplatz) gegen die Varianten 1 (Aufstocken) und 2 (Anbau Richtung Pavillon).

Für diese Variante 3 wurden nun vom Architekturbüro Popp noch 2 Untervarianten entwickelt (a und b), die sich durch die Dachform (Walmdach oder Flachdach) unterscheiden. Da die Baukosten in dieser Stufe der Planung über den umbauten Raum geschätzt werden, ergeben sich je nach Dachform 719.000 Euro (Walmdach) bzw. 768.000 Euro (Flachdach) an Kosten für das eigentliche „Bauwerk“. Der Großteil der Restkosten wird davon wieder prozentual geschätzt, so dass die angenommenen Gesamtkosten zwischen 956.000 Euro bis 1.019.000 Euro liegen. Zum momentanen Zeitpunkt ist somit von Gesamtkosten von rund 1 Mio. Euro auszugehen.

Zu lösen wäre in diesem Zuge auch die sich aus dem Anbau ergebende Stellplatzproblematik. Die neue Geschäftsverteilung und neue interkommunale Personalkonzepte verschlechtern allerdings zusehends die Raumsituation im Rathaus, so dass an dieser Stelle nochmals über den Anbau entschieden werden soll.

Die Planung befindet sich momentan auf der Stufe des „Vorentwurfes“, so dass über die Stadien der Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung im Jahre 2021 mit ersten baulichen Maßnahmen nicht vor 2022 zu rechnen ist.

Stadtrat Bitterbier führt aus in der SPD/GÜNEN-Fraktion wurde über die Dachform diskutiert. Mehrheitlich sei man für ein Flachdach. Das Gebäude soll klimaneutral mit Photovoltaik und ggf. in Holzbauweise errichtet werden.

Auf Nachfrage von Zweiter Bürgermeister Wutz erklärt Architekt Popp, dass es sich bei der Planvariante 3.a) um ein flachgeneigtes blecheingedecktes Dach mit 7-12 ° Neigung handelt. Von Unten ist diese Neigung praktisch nicht zu erkennen.

Stadtrat Haberl verweist auf seine Stellungnahme als Ortsheimatpfleger. Das Rathaus sei nicht denkmalgeschützt aber natürlich ortsbildprägend. Der Anbau ist auf der Rückseite geplant. Für neue Gebäude und Gebäudeteile sei in der Regel eine bauzeitgemäße Gestaltung zu bevorzugen, die auch in Zukunft eine korrekte Epochenzuordnung erleichtert.

Stadträtin Münz, begrüßt grundsätzlich die Planungen, das Rathaus besitzt seinen eigenen Charakter. Wegen der aktuellen Corona-bedingte Situation soll das Vorhaben nach hinten angestellt werden. Es sollen die Erfahrungen mit Homeoffice weiter mitgenommen werden.

Stadträtin Steger erwidert, der Anbau sei schon so lange verschoben worden, schon zu Zeiten von Bürgermeister Fink war die Erweiterung angedacht. In ihrer Amtszeit wurden die Räumlichkeit über der Bücherei und das Übelackerhaus in Betracht gezogen. Seit Jahren habe man nicht einmal Platz für einen Auszubildenden, wegen der Kosten müsse man in diesen saueren Apfel beißen. Eine Erweiterung war schon immer zu teuer. Aber die Raumverhältnisse mit Unisex-Toilette sind nicht mehr zeitgemäß, es muss dringend gehandelt werden.

Stadtrat Pretzl führt aus, die vorgelegte Zusammenstellung der Verwaltung sei informativ. Er verstehe die Wünsche der Mitarbeiter*innen. Es muss temporär nach Ausweichmöglichkeiten gesucht werden. Es soll nicht in der größten Krise so eine Investition getätigt werden. Die Bürger*innen nutzen immer mehr die digitale Welt, er sei deshalb für einen Aufschub. Die Entscheidung über den Anbau soll in 2-3 Jahren wieder auf die Agenda gesetzt werden.

Stadtrat Dr. Brandl zurzeit läuft der Rathausumbau mit Brandschutzertüchtigung. Vor einem Jahr hat der Stadtrat den Anbau zurückgestellt. Er sehe die Platzprobleme, aber jetzt sei ein sehr ungünstiger Zeitpunkt, man wisse nicht, wie sich die Arbeitswelt entwickeln wird. Deshalb soll der Anbau heute nicht beschlossen werden.

Stadtrat Bitterbier bezeichnet die von der Verwaltung genannten Gründe als unschlagbar. Die jetzigen Verhältnisse seien nicht weiter zumutbar und unzulässig. Die Investitionen seine in 3 oder 4 Jahren nicht weniger schwierig zu finanzieren. Es sei gerade jetzt der richtige Zeitpunkt und in der Krise ein Zeichen an die Wirtschaft.

Stadtrat Benjamin Liebl vertritt die Auffassung die Finanzierung sei in 10 Jahren genauso ein Problem. Für ihn sei es nicht mehr eine Frage des „ob“ sondern des „wie“.

Stadtrat Ferstl trägt vor, das Projekt zurückzustellen bedeute keine Lösung für die Behinderten zu haben. Dies sei in der heutigen Zeit nicht denkbar.

Pretzl entgegnet, über Barrierefreiheit und Aufzug sei schon vor einem Jahr diskutiert worden. Damals habe man also eine Lösung versäumt.

Erster Bürgermeister Beer erläutert, ohne Anbau würde ein Aufzug außen errichtet werden (Kosten ca. 200.000 €). Mit den damals beschlossenen Bauabschnitten I und II wurden unzumutbare Arbeitsverhältnisse im nicht abgedämmten Dachgeschoss mit Raumtemperaturen von bis zu 40 Grad sowie der unzureichende Brandschutz abgeholfen. Dabei wurde in den Planungen schon ein möglicher Anbau berücksichtigt.

Die Finanzierung ist über ein Darlehen mit 0 % Zinsen über eine Laufzeit von 30 Jahren vorgesehen. Die Investition hätte schon vor 12 Jahre getätigt werden müssen. Die Arbeitsbedingungen bei den jetzigen Raumverhältnissen sind inakzeptabel, das Bürgermeisteramtzimmer dient als Besprechungsraum für alle, das Trauzimmer wird wöchentlich für Besprechungen umgebaut, im 1. Stock gibt es ein WC für 15 Mitarbeiter*innen ohne Geschlechtertrennung, all das nehmen die Mitarbeiter*innen bisher mehr oder weniger klaglos hin. Verwaltungsseit wird im Übrigen wegen des besseren Raumangebotes die Variante mit dem flachgeneigten Dach favorisiert.

Stadträtin Hermann-Reisinger führt aus, sie sei schon sehr lange im Stadtrat vertreten und kenne die Verhältnisse. Die Bauverwaltung ist sehr beengt, die Büros waren zuvor Wohnräume. Für Besucher auch schon in ihrem Alter sei der Weg in den 2. Stock eine Zumutung.

Stadträtin Münz spricht sich dafür aus, nur die Barrierefreiheit herzustellen.

Erster Bürgermeister Beer entgegnet, aus arbeitsrechtlichen Gründen müssten 2 Büros in zusätzliche Toilettenanlagen umgewandelt werden. Ein Außenaufzug ohne Anbau verschärft noch die Raumnot.

Stadträtin Frey-Forster tritt dafür ein, eine vernünftige Lösung zu schaffen und spricht sich für den Anbau aus

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Anbau an das Rathaus durchzuführen.

Ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 3 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Der Stadtrat beschließt weiter, die Variante 3.a (flachgeneigtes Dach) zu verwirklichen. Entsprechende Entwurfspläne sind auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.

Geändert beschlossen Ja 16 Nein 3 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 98

Neues Kinderhaus Katzdorf:

-Baukostenzuschuss der Stadt Teublitz in Höhe der zuweisungsfähigen Kosten an den Bauträger

- Genehmigung der Entwurfsplanung

Sachverhalt:

Die Stadt Teublitz beabsichtigt die kompletten Fördermittel für das neue Kinderhaus in Katzdorf, als kommunalen Baukostenzuschuss für Maßnahmen anderer Maßnahmenträger, an den privaten Investor weiterzureichen.

Die Förderung erfolgt dabei anteilig zu den Ausgaben der Kommune. Deshalb ist es leider nicht möglich, dass die Stadt nur die staatlichen Zuweisungen abrufen und in voller Höhe an den Investor weiterleitet.

Wenn die Stadt einen Baukostenzuschuss mindestens in Höhe der zuweisungsfähigen Kosten leistet, kann die volle Förderung gewährt werden, die Stadt muss aber die Differenz zu den zuweisungsfähigen Kosten aus Haushaltsmitteln finanzieren.

Nur den Differenzbetrag zwischen den zuweisungsfähigen Kosten (Baukostenzuschuss) und den meist höheren tatsächlichen Gesamtkosten kann der Investor dann über die Mieteinnahmen refinanzieren.

Wenn die Stadt also nur die Fördermittel an den Investor weiterleitet, verringert sich der Baukostenzuschuss, so dass die Förderung nachträglich durch die Regierung zu kürzen wäre.

In einem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Familie, Arbeit und Soziales vom 26.11.2020 wird mitgeteilt, dass der Ministerrat die Verlängerung des 4. Sonderinvestitionsprogramms zum Ausbau der Kindertagesbetreuung beschlossen hat. Es besteht nun wieder die Möglichkeit für die Stadt Teublitz, eine höhere Förderung für das Kinderhaus in Katzdorf zu erlangen. Unverbindlich kann wieder mit einem Fördersatz von 90 % der zuwendungsfähigen Kosten gerechnet werden.

Danach ergibt sich folgende vorläufige Modelrechnung:

Gesamtkosten der Maßnahme:	3.000.000,- Euro
Davon zuwendungsfähige Kosten:	2.698.176,- Euro
Abzüglich 90 % Förderung:	2.428.358,- Euro
Somit Kosten für die Stadt:	269.818,- Euro
Kosten für den Investor:	301.824,- Euro

Durch eine höhere Förderung verringert sich somit auch der Anteil der Stadt Teublitz. Dieser

sollte nach den ersten Kostenschätzungen bei ca. 270.000,- Euro liegen.

Die Entwurfsplanung des Kinderhauses wurde bereits im Vorfeld mit dem Kreisjugendamt beim Landratsamt, der Fachaufsicht für Kindertageseinrichtungen und der Bauabteilung jeweils bei der Regierung der Oberpfalz abgestimmt und für in Ordnung befunden. Die Förderstelle der Regierung hat zugesagt, dass die Unterlagen nun entsprechend eingereicht werden können und ein Bauantrag gestellt werden kann.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt einen Baukostenzuschuss mindestens in Höhe der zuweisungsfähigen Kosten an den privaten Investor zu leisten. Die Stadt hat dabei die Differenz zu den zuweisungsfähigen Kosten aus Haushaltsmitteln zu finanzieren.

Außerdem wird die Entwurfsplanung des Kinderhauses vom Stadtrat genehmigt.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 100

An- und Umbau des Feuerwehrgerätehauses in Saltendorf - Vorstellung der Vorentwurfsplanung und Entscheidung über das weitere Vorgehen

Sachverhalt:

Bereits in der Sitzung des Ferienausschusses am 22.04.2020 wurden mehrere Varianten für An- und Umbauten des Feuerwehrgerätehauses in Saltendorf vorgestellt.

Diese Baumaßnahmen begründen sich zum einen in festgestellten baulichen und organisatorischen Mängeln des Gerätehauses (Fahrzeughalle zu klein, Quetschgefahr Hallentor, fehlende Abgasabsaugung, unzureichende Sanitäreinrichtungen, unzureichende Umkleiden in der Fahrzeughalle) als auch in äußerst knapp bemessenen Sozialräumen für die Aktiven. Die freiwillige Feuerwehr Saltendorf verzeichnete in den letzten Jahren einen steten Zuwachs und kann aktuell auf 32 Mitglieder im aktiven Dienst zurückgreifen. Ab dem 01.01.2021 kann die Tagesalarmsicherheit für diese Wehr nach eigener Angabe wieder eingetragen werden.

Nach mehreren Abstimmungsterminen wurde nun ein Vorentwurfsplan und eine Kostenübersicht durch die Feuerwehr Saltendorf ausgearbeitet, anhand derer über das weitere Vorgehen entschieden werden soll.
(siehe Anlage)

Beschreibung der einzelnen Baumaßnahmen:

Vor das bestehende Gebäude soll in Richtung Rötsteinstraße ein Anbau in Holzständerbauweise erfolgen, in dem die Fahrzeughalle, die Sanitärräume und eine Küche Platz finden.

Das bestehende Gebäude soll so umgebaut werden, dass im rechten Gebäudeteil, momentan Kameradschaftsraum, die komplette Umkleide mit 27 Umkleideplätzen entsteht. Der linke Gebäudeteil, der im Moment als Fahrzeughalle dient, wird zum Eingangsbereich mit Flur und Kameradschafts- und Schulungsraum umgebaut.

Diese neue Variante wäre nach Auskunft der Regierung der Opf. zuwendungsfähig nach den Feuerwehr Zuwendungsrichtlinien (FwZR), da ein UVV-konformer Stellplatz geschaffen wird. Die voraussichtliche Höhe der Zuwendung würde 28.875 € betragen.

Von den Mitgliedern der Feuerwehr wurden für die verschiedenen Gewerke bereits Angebote eingeholt. Die Kosten wurden mit dem Bauamt abgestimmt und noch fehlende Ansätze ergänzt.

Auch möchte die Feuerwehr umfangreiche Eigenleistungen erbringen.

Eine detaillierte Kostenübersicht liegt als Anlage bei.

Es ergeben sich geschätzte Gesamtkosten von rund 200.000 Euro, von denen rund 50.000 Euro die Feuerwehr als Eigenleistung übernehmen würde und rund 28.875 Euro Zuwendung zu erwarten wären, so dass bei der Stadt Teublitz rund 125.000 Euro an Kosten verbleiben würden.

Mit dieser Summe (100.000 Euro) wurde auch bereits bisher gerechnet und sie war auch bereits im Haushalt 2020 angesetzt.

In diesen Kosten ist noch nicht die Ausstattung des Gerätehauses und auch nicht die Anpassung der Außenanlagen enthalten.

Vom Stadtrat wäre nun zu entscheiden, ob der vorliegende Vorentwurf weiter verfolgt und ein entsprechender Bauantrag ausgearbeitet und eingereicht werden soll. Auch wäre zu beraten, ob über die erforderlichen Haushaltsmittel gleich entschieden wird oder erst im Zuge der Haushaltsberatungen, da erst Aufträge vergeben werden können, wenn Haushaltsmittel vorhanden sind. Eine Beauftragung sollte allerdings auch erst dann erfolgen, wenn die Baugenehmigung in Aussicht steht und die Förderung zugesagt wurde.

Ebenfalls ist zu berücksichtigen, dass bei gut einem halben Jahr Vorlauf auf die tragende Holz-Konstruktion im Haushaltsjahr 2021 nicht mit einer kompletten Abwicklung des Vorhabens zu rechnen ist.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der vorliegende Vorentwurf wird gebilligt. Auf seiner Grundlage soll eine Genehmigungsplanung erstellt werden und die Baugenehmigung beantragt werden.
2. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2021 einzuplanen.
3. Ein entsprechender Förderantrag nach FwZR wird bei der Regierung der Opf. eingereicht.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 101**Telemannschule Teublitz - Nutzungsänderung Hausmeisterwohnung
- Genehmigung der Entwurfsplanung****Sachverhalt:**

In seiner Sitzung am 22.04.2020 beauftragte der Stadtrat die Verwaltung mit der Ausarbeitung und Einholung der für die Umbaumaßnahme erforderlichen Genehmigungen. Zuwendungsantrag, Bauantrag und schulaufsichtlicher Genehmigungsantrag wurden ausgearbeitet und eingereicht.

Mit Schreiben vom 29.10.2020 erhielt die Stadt Teublitz von der Regierung der Oberpfalz die schulaufsichtliche Genehmigung für den Umbau der Hausmeisterwohnung.

Mit Schreiben vom 20.11.2020 erhielt die Stadt Teublitz den Zuwendungsbescheid für die Baumaßnahme. Von den insgesamt veranschlagten Kosten von 356.000 Euro sind demnach 292.000 Euro zuwendungsfähig. Bei einem Fördersatz von 60% erhält die Stadt Teublitz somit 175.000 Euro Zuwendung. Der vorzeitige Maßnahmenbeginn wurde beantragt.

Der Bauantrag wird noch von der Baugenehmigungsbörde bearbeitet.

Bevor nun mit der Ausführungsplanung und Ausschreibung der Bauleistungen begonnen werden kann (damit die Vergaben in der nächsten Stadtratssitzung erfolgen können), ist vom Stadtrat noch die vorliegende Entwurfsplanung in der Fassung vom 28.09.2020 zu genehmigen.

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt die vorliegende Entwurfsplanung in der Fassung vom 28.09.2020. Die Bauleistungen sind auf dieser Grundlage auszuschreiben.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 102**Neuerlass der Satzung für die Erhebung der Hundesteuer (Hundesteuersatzung – HStS)****Sachverhalt:**

Das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration hat eine neue amtliche Mustersatzung für die Erhebung der Hundesteuer bekannt gemacht. Die vorangegangene amtliche Mustersatzung stammte aus dem Jahr 1980 und wurde immer mal wieder aktualisiert. Die zentralen Aktualisierungspunkte (Besteuerung des Haltens von Kampfhunden, Hundehaltung in Einöden und Weilern, Züchtersteuer) sind nunmehr auch in der amtlichen Mustersatzung umgesetzt. Eine Anpassung vorhandener Satzungen an dieses Muster wird daher auch vom Bayerischen Gemeindetag empfohlen.

Aus diesem Grund soll auch die bis dato geltende Hundesteuersatzung der Stadt Teublitz durch die neue Mustersatzung ersetzt werden. Eine Anhebung des Steuersatzes ist damit nicht verbunden. Es handelt sich nur um redaktionelle Anpassungen.

Der Entwurf der neuen Satzung zur Erhebung der Hundesteuer lautet wie folgt.

Satzung für die Erhebung der Hundesteuer (Hundesteuersatzung – HStS)

vom ...

Auf Grund des Art. 3 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Teublitz folgende Satzung:

§ 1 Steuertatbestand

Das Halten eines über vier Monate alten Hundes im Stadtgebiet unterliegt einer gemeindlichen Jahresaufwandsteuer nach Maßgabe dieser Satzung. Maßgebend ist das Kalenderjahr.

§ 2 Steuerfreiheit

Steuerfrei ist das Halten von

1. Hunden allein zu Erwerbszwecken, insbesondere das Halten von
 - a) Hunden in Tierhandlungen,
 - b) Hunden, die zur Bewachung von zu Erwerbszwecken gehaltenen Herden notwendig sind und zu diesem Zwecke gehalten werden,
2. Hunden des Deutschen Roten Kreuzes, des Arbeiter-Samariter-Bundes, des Malteser Hilfsdienstes, der Johanniter-Unfall-Hilfe oder des Technischen Hilfswerks, die ausschließlich der Durchführung der diesen Organisationen obliegenden Aufgaben dienen,
3. Hunden ausschließlich zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben,
4. Hunden, die von Mitgliedern der Truppen oder eines zivilen Gefolges verbündeter Stationierungstreitkräfte sowie deren Angehörigen gehalten werden,
5. Hunden, die von Angehörigen ausländischer diplomatischer oder berufskonsularischer Vertretungen in der Bundesrepublik Deutschland gehalten werden,
6. Hunden, die aus Gründen des Tierschutzes vorübergehend in Tierasylen oder ähnlichen Einrichtungen untergebracht sind,
7. Hunden, die die für Rettungshunde vorgesehenen Prüfungen bestanden haben und als Rettungshunde für den Zivilschutz, den Katastrophenschutz oder den Rettungsdienst zur Verfügung stehen,
8. Hunden, die für Blinde, Taube, Schwerhörige oder völlig Hilflose unentbehrlich sind.

§ 3 Steuerschuldner, Haftung

- (1) Steuerschuldner ist der Halter des Hundes. Hundehalter ist, wer einen Hund im eigenen Interesse oder im Interesse seiner Haushalts- oder Betriebsangehörigen aufgenommen hat. Als Hundehalter gilt auch, wer einen Hund in Pflege oder Verwahrung genommen hat oder auf Probe oder zum Anlernen hält. Alle in einen Haushalt oder einen Betrieb aufgenommenen Hunde gelten als von ihren Haltern gemeinsam gehalten.
- (2) Halten mehrere Personen gemeinsam einen oder mehrere Hunde, sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Hundehalter haftet der Eigentümer des Hundes für die Steuer.

§ 4 Wegfall der Steuerpflicht, Anrechnung

- (1) Die Steuerpflicht entfällt, wenn ihre Voraussetzungen in weniger als drei aufeinander folgenden Monaten im Kalenderjahr erfüllt werden.
- (2) Tritt an die Stelle eines verstorbenen oder veräußerten Hundes, für den die Steuerpflicht im Kalenderjahr bereits entstanden und nicht nach Abs. 1 entfallen ist, bei demselben Halter ein anderer Hund, entfällt für dieses Kalenderjahr die weitere Steuerpflicht für den anderen Hund. Tritt in den Fällen des Satzes 1 an die Stelle eines verstorbenen oder veräußerten Hundes ein Kampfhund, entsteht für dieses Kalenderjahr hinsichtlich dieses Kampfhundes eine weitere Steuerpflicht mit einem Steuersatz in Höhe der Differenz aus dem erhöhten Steuersatz für Kampfhunde und dem Steuersatz, der für den verstorbenen oder veräußerten Hund gegolten hat.
- (3) Ist die Steuerpflicht eines Hundehalters für das Halten eines Hundes für das Kalenderjahr oder für einen Teil des Kalenderjahres bereits in einer anderen Gemeinde der Bundesrepublik Deutschland entstanden und nicht später wieder entfallen, ist die erhöhte Steuer auf die Steuer anzurechnen, die dieser Hundehalter für das Kalenderjahr nach dieser Satzung zu zahlen hat. Mehrbeträge werden nicht erstattet.

§ 5 Steuermaßstab und Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt:

für jeden Hund 50 Euro

für jeden Kampfhund 500 Euro.

Hunde, für die eine Steuerbefreiung nach § 2 gewährt wird, sind bei der Berechnung der Anzahl der Hunde nicht anzusetzen. Hunde, für die die Steuer nach § 6 ermäßigt wird, gelten als erste Hunde.

- (2) Kampfhunde sind Hunde, bei denen auf Grund rassenspezifischer Merkmale, Zucht und Ausbildung von einer gesteigerten Aggressivität und Gefährlichkeit gegenüber Menschen oder Tieren auszugehen ist. Kampfhunde im Sinne dieser Vorschrift sind alle in § 1 der Verordnung über Hunde mit gesteigerter Aggressivität und Gefährlichkeit genannten Rassen und Gruppen von Hunden sowie deren Kreuzungen untereinander oder mit anderen Hunden.

§ 6 Steuerermäßigung

- (1) Die Steuer ist um die Hälfte ermäßigt für
1. Hunde, die in Einöden gehalten werden. Als Einöde gilt ein Anwesen, dessen Wohngebäude mehr als 500 m Luftlinie von jedem anderen Wohngebäude entfernt sind.
 2. Hunde, die von Forstbediensteten, Berufsjägern oder Inhabern eines Jagdscheines ausschließlich oder überwiegend zur Ausübung der Jagd oder des Jagd- oder Forstschutzes gehalten werden, sofern nicht die Hundehaltung steuerfrei ist. Die Steuerermäßigung tritt nur ein, wenn die Hunde die Brauchbarkeitsprüfung oder eine ihr gleichgestellte Prüfung nach § 21 der Verordnung zur Ausführung des Bayerischen Jagdgesetzes mit Erfolg abgelegt haben.

Die Steuerermäßigung nach Satz 1 kann nur für jeweils einen Hund des Steuerpflichtigen beansprucht werden. Sind sowohl die Voraussetzungen des Satzes 1 Nr. 1 als auch des Satzes 1 Nr. 2 erfüllt, wird die Steuer nur einmal ermäßigt.

- (2) Wird ein Hund aus einem nach den Vorschriften der Abgabenordnung als steuerbegünstigt anerkannten und mit öffentlichen Mitteln geförderten inländischen Tierheim oder Tierasyl vom Halter von dort in seinen Haushalt aufgenommen, ermäßigt sich die Steuer für jeden Monat der Hundehaltung um ein Zwölftel des Steuersatzes. Die Steuerermäßigung wird längstens für die ersten zwölf Monate der Hundehaltung nach Aufnahme in den Haushalt gewährt.

§ 7 Allgemeine Bestimmungen für Steuerbefreiung und Steuerermäßigung

- (1) Steuerermäßigungen werden auf Antrag gewährt. Der Antrag ist bis zum Ende des Kalenderjahres zu stellen, für das die Steuerermäßigung begehrt wird. In dem Antrag sind die Voraussetzungen für die Steuerermäßigung darzulegen und auf Verlangen der Stadt glaubhaft zu machen. Maßgebend für die Steuerermäßigung sind die Verhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres. Beginnt die Hundehaltung erst im Laufe des Kalenderjahres, ist dieser Zeitpunkt entscheidend.
- (2) Für Kampfhunde wird keine Steuerbefreiung nach **§ 2 Nr. 7 und 8** und keine Steuerermäßigung gewährt.

§ 8 Entstehen der Steuerpflicht

Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des jeweiligen Kalenderjahres oder – wenn der Steueratbestand erst im Verlauf eines Kalenderjahres verwirklicht wird – mit Beginn des Tages, an dem der Steuertatbestand verwirklicht wird.

§ 9 Fälligkeit der Steuer

Die Steuerschuld ist mit der auf das Kalenderjahr entfallenden Steuer fällig am 1. April eines jeden Kalenderjahres, frühestens jedoch einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbe-

scheidet.

§ 10 Anzeigepflichten und sonstige Pflichten

- (1) Wer einen über vier Monate alten Hund hält, muss ihn innerhalb eines Monats nach Anschaffung unter Angabe von Herkunft, Alter und Rasse sowie unter Angabe, ob die Hundehaltung zu einem Zweck im Sinne des § 2 erfolgt, und gegebenenfalls unter Vorlage geeigneter Nachweise der Stadt melden.
- (2) Wer einen unter vier Monate alten Hund hält, muss ihn innerhalb eines Monats nach Vollendung des vierten Lebensmonats des Hundes unter Angabe von Herkunft, Alter und Rasse sowie unter Angabe, ob die Hundehaltung zu einem Zweck im Sinne des § 2 erfolgt, und gegebenenfalls unter Vorlage geeigneter Nachweise der Stadt melden.
- (3) Zur Kennzeichnung eines jeden angemeldeten Hundes gibt die Stadt eine Hundesteuermarke aus, die der Hund außerhalb der Wohnung des Hundehalters oder seines umfriedeten Grundbesitzes stets tragen muss. Der Hundehalter ist verpflichtet, einem Beauftragten der Stadt die Steuermarke auf Verlangen vorzuzeigen; werden andere Personen als der Hundehalter mit dem Hund angetroffen, sind auch diese Personen hierzu verpflichtet.
- (4) Der steuerpflichtige Hundehalter (§ 3) soll den Hund innerhalb eines Monats bei der Stadt abmelden, wenn er ihn veräußert oder sonst abgeschafft hat, wenn der Hund abhandengekommen oder tot ist oder wenn der Halter aus der Stadt weggezogen ist. Mit der Abmeldung des Hundes ist die noch vorhandene Hundesteuermarke an die Stadt zurückzugeben.
- (5) Fallen die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung oder Steuerermäßigung weg, ist das der Gemeinde innerhalb eines Monats nach Wegfall anzuzeigen.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Hundesteuersatzung tritt am 01. Januar 2021 in Kraft.
- (2) Mit Ablauf des 31. Dezember 2020 tritt die Hundesteuersatzung vom 25. Juni 2010 außer Kraft.

Teublitz, den

Stadt Teublitz

... (Siegel)

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Stadtrat Ferstl stellt fest, dass in dem vorliegenden Entwurf die bisher gewährte Ermäßigung für Züchter (§ 7 alte Fassung) nicht mehr vorgesehen ist. Er ist dafür, die Ermäßigung für Hunde mit nachgewiesener Gebrauchshundeeigenschaft (§ 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 neue Fassung) beizubehalten. Es soll nicht mehr vorgeschrieben sein, dass die Hunde verschiede-

nen Geschlechtern angehören müssen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Neuerlass der Satzung für die Erhebung der Hundesteuer (Hundesteuersatzung – HStS) in entsprechend der vorgelegten Entwurfsfassung unter Berücksichtigung der von Stadtrat Ferstl beantragten Ergänzung:

Nach § 6 Abs. 2 wird folgender Abs. 3 eingefügt

- (3) Von Hundezüchtern, die mindestens zwei rassereine Hunde der gleichen Rasse in zuchtfähigem Alter zu Zuchtzwecken halten und die die Voraussetzungen des Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 erfüllen, wird für jeden Hund dieser Rasse, der zu Zuchtzwecken gehalten wird, die Hälfte des Steuersatzes nach § 5. erhoben. § 2 Nr. 1.a) bleibt unberührt.

Geändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 103

Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) über die Grundstücke Fl.Nrn. 221/3 und 221 in der Gemarkung Teublitz

Sachverhalt:

In Teublitz befinden sich zwischen der Dollingerstraße und der Schützenstraße und der Straße Frankengraben landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im Flächennutzungsplan unverplant sind aber aufgrund der zentralen Lage für eine Wohnbebauung geeignet sind.

Durch Erwerb dieser beiden Grundstücke kann ein neues Baugebiet entwickelt werden. Die Grundstücke sind von allen Seiten von Wohnbebauung umschlossen bzw. grenzen an das katholische Kinderhaus an.

Für diese unbebauten Grundstücke besitzt die Stadt kein gesetzlich verankertes Vorkaufsrecht.

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

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

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

vom _____

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

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Grundstücke Flurnummer-Nrn: 221/3 und 221 jeweils 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,

Stadt Teublitz

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 104

Erlas einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) über das Grundstück Fl.Nr. 135 in der Gemarkung Teublitz

Sachverhalt:

In Teublitz befindet sich am Kreisverkehr an der Staatsstraße 2397 zwischen der Hans-Sachs-Straße und der Kreisstraße Schwandorf 5 die landwirtschaftlich genutzte Fläche Fl.Nr. 135 der Gemarkung Teublitz, die für eine Mischbebauung oder einer nicht störenden gewerblichen Nutzung geeignet erscheint. Der Flächennutzungsplan enthält für dieses Gebiet keine Festsetzungen.

Durch Erwerb des Grundstückes am Ortseingang kann ein für die künftige Stadtentwicklung sehr bedeutsames Gebiet gesichert werden.

Für dieses unbebaute Grundstück besitzt die Stadt kein gesetzlich verankertes Vorkaufsrecht.

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

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

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

vom _____

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

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Grundstück Flurnummer 135 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,

Stadt Teublitz

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 105

Förderprogramm "Digitales Rathaus"

Sachverhalt:

Mit dem Onlinezugangsgesetz (OZG) hat der Bund die Digitalisierung der Verwaltung vorangetrieben und unmittelbaren Handlungsbedarf erzeugt. Der Freistaat Bayern unterstreicht seinerseits die Bedeutung und Ernsthaftigkeit des Themas, indem er ab 01. Oktober 2019 Online-Dienste im kommunalen Bereich fördert. Gemäß OZG sollen Bund, Länder und Kommunen bis Ende 2022 alle Verwaltungsleistungen in Deutschland über Portale auch online anbieten. Der Freistaat will die wichtigsten Dienste bereits bis 2020 umsetzen

Mit dem Bürgerservice-Portal der AKDB kann ein bereits OZG-konformes Online-Portal eingesetzt werden.

Der Freistaat fördert 80 bzw. 90 Prozent der Kosten für die erstmalige Bereitstellung (Anschaffung und Einrichtung) in den ersten zwei Jahren.

Es ist eine Projektförderung als nicht rückzahlbarer Zuschuss zur Einführung bspw. des Bürgerservice-Portals mit diversen Fachdiensten vorgesehen. Zuwendungsfähig sind Kosten für die erstmalige Anschaffung und Einrichtung von Software und/oder Fachdiensten.

Laufende Kosten können nicht gefördert werden, ebenso wenig kommunale Eigenregieleistungen.

Eine Förderung ist ab Ausgaben von 5.000 € (inkl. USt.) möglich. Der Fördersatz beträgt 80% der zuwendungsfähigen Ausgaben (im Raum mit besonderem Handlungsbedarf **90%**),

der Höchstbetrag je Kunde beträgt 20.000 €.

Zu diesem Förderprogramm liegt ein Angebot der AKDB vor:

Anschaffungskosten 12.750 € netto zzgl. MWSt., bis 31.12.2020 16 %.

Monatliche Kosten 85,00 € netto, zzgl. MWSt., entfallen in den ersten 36 Monaten ab Fälligkeitsbeginn.

Die Livingdata, eine Tochtergesellschaft der AKDB, bietet ein Dienstleistungspaket „Bereitstellung Ferienprogramm“ zum Preis von 1.131,20 € netto an.

Nach § 12 Abs. 3 der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) darf im Falle einer Verhandlungsvergabe nach § 8 Absatz 4 Nummer 9 bis 14 UVgO auch nur ein Unternehmen zur Abgabe eines Angebots oder zur Teilnahme an Verhandlungen aufgefordert werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, am Förderprogramm „Digitales Rathaus“ teilzunehmen und beauftragt die Verwaltung, die staatliche Förderung form – und fristgerecht zu beantragen.

Die Angebote der AKDB und der Living Data werden gemäß den oben angeführten Angebotspreisen beauftragt.

Im Haushalt 2021 sind entsprechende Mittel einzustellen.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 106

Bauantrag: Änderung BHKW-Gebäude, Flur-Nr.736, Gemarkung Premberg, Dirnau 1

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt folgende Maßnahmen auf den Grundstücken Flur Nr. 736, Gemarkung Premberg und Flur-Nrn. 789, 789/2, Gemarkung Pottenstetten:

Änderung BHKW-Gebäude, Errichtung Waage mit Wiegecontainer, Befestigung Fläche, Gärresteabfüllplatz, Installationsschacht, Nutzung Ladergarage/Maschinenabstellhalle/Lager Holz + Trockengut nach Bedarf.

Da sich die Postanschrift (Dirnau 1) des Bauherrn in Burglengenfeld befindet, wurde der Bauantrag beim zuständigen Bauamt der Stadt Burglengenfeld eingereicht. Nachdem sich die Bauvorhaben aber auch auf Grundstücke in der Stadt Teublitz erstrecken, wurde diese nun vom Landratsamt Schwandorf ebenfalls am Antragsverfahren beteiligt.

Es sollen an einer bereits bestehenden und 2017 genehmigten Anlage kleinere, allerdings genehmigungspflichtige Veränderungsmaßnahmen vorgenommen werden bzw. wurde z.T. bereits geändert gebaut und die Änderungen bedürfen einer Tekturplanung.

Neben einem Erdwall an der nördlichen Grundstücksgrenze, werden zusätzliche Stützwände und ein Schacht zwischen den Silos errichtet. Ein Silo und eine Halle sollen mehrere Lagerungen erhalten und die Entwässerungssituation um die Silos wurde verändert.

Bei der Änderung eines bestehenden Gebäudes handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB. Seitens der Stadt Teublitz befindet sich dieses Gebiet nach dem Flächennutzungsplan im Außenbereich nach § 35 BauGB. Da die Bebauung auf Seiten der

Stadt Burglengenfeld einem landwirtschaftlich geführten Betrieb zugeordnet werden kann, ist das Vorhaben als privilegiertes Vorhaben nach §35 Abs. 1 Nr. 1 zu behandeln. Privilegierte Vorhaben sind zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist bereits über die vorhandene Hofstelle hergestellt. Das Vorhaben liegt nicht im Bereich der Teublitz Ver- und Entsorgungsanlagen. Die Stadtwerke Burglengenfeld haben in Ihrer Stellungnahme entsprechende Auflagen und Hinweise zur Erschließung vorgebracht.

Die Vorhaben liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Naabtal Münchshofer Berg mit Brunnberg Burglengenfeld“. Dies war auch 2017 bereits der Fall. Ob sich durch die Vorhaben neuer Kompensationsbedarf ergibt, ist von der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf festzulegen.

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 107

Bauantrag: Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle, Flur-Nr. 736, Gemarkung Premberg, Dirnau 1

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle in Form einer Rundbogenhalle aus Stahl mit PE-Gewebefolie auf Flur Nr. 736, Gemarkung Premberg (Dirnau 1). Die Außenabmessungen der landwirtschaftlichen Lagerhalle belaufen sich auf 40 m Länge und 14 m Breite. Die Halle soll eine Höhe von 6,95 m an der Oberkante Dachbogen aufweisen.

Das Vorhaben ist in den Anlagen dargestellt.

Die Hofstelle hat zwar eine Burglengenfelder Postanschrift (Dirnau 1, Gemarkung: Pottentetten), somit wird die Stadt Burglengenfeld durch das Landratsamt Schwandorf beteiligt werden, allerdings befindet sich das Grundstück, auf dem das Vorhaben verwirklicht werden soll, in der Gemarkung Premberg. Somit wurde der Bauantrag bei der Stadt Teublitz eingereicht.

Die geplante Lagerhalle befindet sich nach dem Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz im Außenbereich nach § 35 BauGB. Da die Bebauung auf Seiten der Stadt Burglengenfeld einem landwirtschaftlich geführten Betrieb zugeordnet werden kann, ist das Vorhaben als privilegiertes Vorhaben nach §35 Abs. 1 Nr. 1 zu behandeln. Somit ist das Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist, soweit erforderlich, über die best. Hofstelle sicherzustellen, da das Vorhaben nicht im Erschließungsbereich der Teublitz Versorgungsanlagen liegt. Das anfallende Niederschlagswasser soll gem. Antrag flächig auf dem Baugrundstück versickert werden.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Naabtal Münchshofer Berg mit Brunnberg Burglengenfeld“. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind

von der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf festzulegen.

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 108

Bauvoranfrage: Neubau eines Zwischenlagerplatzes für unbedenkliches Aushubmaterial

- Bauort:Nähe Weiherdorf Fl.Nr. 924, Gemarkung Katzdorf

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Zwischenlagers für unbedenkliches Aushubmaterial auf dem Grundstück Flur-Nr. 924 der Gemarkung Katzdorf, südlich von Weiherdorf.

Laut Baubeschreibung benötigt der Antragsteller „einen neuen Lagerplatz für Aushubmaterialien, welche im Rahmen von Hochbaumaßnahmen anfallen und zu einem späteren Zeitpunkt bei anderen Bauvorhaben wieder eingesetzt werden sollen. Beim Aushubmaterial handelt es sich unter anderem um Bodenaushub aus Kellerbauten, Oberboden, ausgebauten Frostschutz, Splitte, Sande etc. Es handelt sich dabei immer nur um eine kurzfristige Zwischenlagerung. Die Materialien werden nach dem Ausbau nach den aktuell gültigen Regeln beprobt. Eine Lagerung wird nur durchgeführt, wenn es sich um unbelastetes Material handelt. Die Lagerdauer beträgt in der Regel weniger als 3 Monate, die Gesamtlagermenge weniger als 2.500-3.000m³.“

Das Zwischenlager soll eine Größe von rd. 3.600m² aufweisen. Die Fläche soll mit Schotter befestigt und nicht weiter versiegelt werden. Im Osten, am jetzigen Waldrand, soll aus dem abzutragenden Oberboden ein Sicht- und Lärmschutzwall mit 2m Höhe geschüttet werden. Die Zufahrt erfolgt über den Kirchweg und Luderschlagweg, beides öffentlich rechtlich gewidmete Feld- und Waldwege im Eigentum der Stadt Teublitz.

Da fast der gesamte geplante Lagerbereich momentan forstwirtschaftlich als Wald genutzt wird, wurde vom Antragsteller bereits eine entsprechende Rodungserlaubnis beantragt.

Die Baumaßnahme stellt naturschutzrechtlich einen Eingriff dar, der kompensiert werden muss. Mit dem Bauantrag wurde deshalb ein landschaftspflegerischer Begleitplan einschl. Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung vorgelegt. Als Ausgleich sind Waldverbesserungsmaßnahmen auf der Restfläche der Flur Nr. 924 und Flur Nr. 922, jew. Gem. Katzdorf vorgesehen.

Das geplante Bauvorhaben liegt gemäß Flächennutzungsplan im Außenbereich. Im Außenbereich ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung oder wegen seiner nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll (§35 Abs.1 Nr. 4 BauGB).

Das Baugrundstück ist über öffentliche Wege erschlossen. Die Erschließung mit Wasser und Abwasser, Strom oder Telefon ist nicht erforderlich.

Das Bauvorhaben berührt weder kartierte Biotope, noch das Überschwemmungsgebiet der Naab. Eine Ausgleichsplanung wurde vorgelegt.

Mit dem Antragsteller sollte noch eine Vereinbarung geschlossen werden über die An- und Abfahrtsrouten zum Lagerplatz (keine LKW in Weiherdorf) und über die Unterhaltung der geschotterten Feld- und Waldwege.

Stadträtin Münz führt aus, sie habe das Gelände besichtigt. Das Vorhaben widerspreche dem Flächennutzungsplan. Der dort vorhandene Wald habe besondere Bedeutung für die Erholung. Das Vorhaben sei nicht privilegiert. Es soll für den Antragsteller ein anderer Platz gefunden werden.

Erster Bürgermeister Beer führt aus, die Suche nach alternativen Flächen dauere schon Jahre.

Stadtrat Pretzl fordert, die Zufahrt nur über die Buchtalstraße zuzulassen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 2 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 1

Beschluss-Nr. 109

**Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer eines Vorbescheides; Errichtung einer Longierhalle sowie einer Mehrzweckhalle zur Lagerung von Heu, Stroh, Hackschnitzel und Maschinen, Anbau an bestehende Halle und Errichtung eines Carports
- Bauort: Loinsitzer Straße 61, Fl.Nr. 837, Gemarkung Katzdorf**

Sachverhalt:

Der Antragsteller betreibt auf seinem Anwesen in der Loinsitzer Straße 61, Flur-Nr. 837 der Gemarkung Katzdorf, im Ortsteil Weiherdorf einen landwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb sowie eine Pferdehaltung. Er reichte bereits 2017 eine Bauvoranfrage über folgenden Umfang ein:

- Errichtung einer Longierhalle sowie einer Mehrzweckhalle zur Lagerung von Heu, Stroh, Hackschnitzel und Maschinen
- Anbau an bestehende Halle
- Errichtung eines Carports

Mittlerweile ist die landwirtschaftliche Mehrzweckhalle und Reit-Longierhalle mit dem Antrag vom 11.05.2018 genehmigt und errichtet worden. Das blau markierte Gebäude (Longierhalle) wurde in das grün markierte Gebäude integriert und mit vorgenanntem Bauantrag genehmigt.

Es wird nun mit dem Antrag vom 30.10.2020 eine Verlängerung für den Anbau an bestehende Halle und Errichtung eines Carports beantragt.

Der jeweilige Standort der einzelnen Vorhaben ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen. Die mit rot markierten Gebäude werden in der Verlängerung der Bauvoranfrage behandelt.

Die Vorhaben liegen allesamt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die Erschließung ist vorhanden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

Ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 2

Beschluss-Nr.

Bauvoranfrage; Neubau von 5 Einfamilienwohnhäusern mit Garagen, St.Martin-Straße, Fl. Nrn. 174/2, 174/3, Gemarkung Premberg

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat seine Bauvoranfrage vorerst zurückgenommen. Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Zurückgestellt**Beschluss-Nr. 110**

**Einsatz von glyphosathaltigen Herbiziden und Neonicotinoiden auf gemeindeeigenen Flächen
- Antrag der Stadtratsfraktion SPD-GRÜNE**

Sachverhalt:

Die SPD/Grünen-Stadtratsfraktion beantragt mit Schreiben vom 11.09.2020 zur Behandlung in der nächsten erreichbaren Sitzung des Stadtrates:

Der Stadtrat soll beschließen:

„Beim Abschluss neuer Pachtverträge über gemeindeeigene landwirtschaftliche Flächen und bei Verlängerung solcher Pachtverträge muss sich der Pächter verpflichten, auf den Einsatz von glyphosathaltigen Herbiziden und Neonicotinoiden zu verzichten.

Weiterhin verpflichtet sich die Stadt auf eigenen Flächen diese Mittel nicht einzusetzen.“

B.

Verwaltungsseits wurde der Kreisverband des Bauernverbandes um Stellungnahme gebeten. Laut Geschäftsführer Josef Wittmann werde Glyphosat in unseren Breitengraden nur für genau bestimmte Indikationen eingesetzt. Zu einem, wie oft unterstellten, regelmäßigen und dauernden Einsatz von Glyphosat komme es in unseren heimischen Betrieben nicht. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln (PSM) und so auch Glyphosat unterliegt in Deutschland strengen Reglementierungen. Die Zulassung von Glyphosat läuft in der EU bis Ende 2022 aus.

Es ist aus Sicht des Bauernverbandes unverständlich, wenn Kommunen und Landkreise nun dazu übergehen, bei der Verpachtung von landwirtschaftlicher Nutzfläche den Einsatz von glyphosathaltigen PSM zu verbieten. In der öffentlichen Diskussion fänden Sachargumente kaum Gehör und manche Organisationen würden Pflanzenschutzmittel für Kampagnen gegen die konventionelle Landwirtschaft nutzen.

Die allermeisten Wirkstoffe der Neonicotinoidgruppe in Form von Spritz- und Beizmitteln, v. a. im Rüben und Rapsanbau ist in der EU, insbesondere in Deutschland nicht mehr zulässig. Einige EU-Länder, aber nicht Deutschland, lassen bestimmte Neonicotinoide mit Ausnahme-genehmigung weiterhin zu.

Der Einsatz von Pflanzenschutzmittel im Grünland ist generell bis auf seltene Indikationen z. B. zur Einzelpflanzenbekämpfung von Ampfer, nicht üblich und auch nicht geboten. Die Verpachtung von gemeindeeigenen Wiesenflächen unter der Auflage eines Verwendungsverbots von Glyphosat und Neonicotinoiden geht deshalb ins Leere.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung 24.09.2020 erstmals über den Antrag beraten und die Verwaltung beauftragt, vor einer Entscheidung weitere Erkundigungen einzuholen.

Auf Anfrage der Verwaltung erklärt Herr Göllner, stellvertretender Institutsleiter beim das Bayerischen Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit in Erlangen mit Schreiben vom 18.11.20:

„Glyphosat ist ein Wirkstoff, der in Deutschland in vielen Präparaten als Herbizid zugelassen ist. Zulassungen entsprechender Formulierungen laufen nach unserer Kenntnis teilweise erst Ende 2026 aus, was durch einen vorherigen Entzug der Zulassung auf europäischer Ebene überlagert werden kann. Aus der Gruppe der Neonicotinoide sind nach unserer Kenntnis in Deutschland lediglich die beiden Wirkstoffe Imidacloprid und Acetamiprid in einigen Präparaten als Insektizid und teilweise auch als Akarizid zugelassen. Für Fragen zur Zulassung und Anwendung von Präparaten ist die Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft zuständig. Unseres Erachtens entspricht damit die Anwendung von Formulierungen im Rahmen ihrer Zulassung, welche die genannten Wirkstoffe enthalten, den geltenden rechtlichen Vorgaben. Sollte sich ein Grundstücksbesitzer gegen den Einsatz dieser Präparate entscheiden, steht ihm diese Entscheidung selbstverständlich frei. Gleiches gilt unseres Erachtens auch für Verpächter, die auf zivilrechtlicher Basis eine entsprechende Vereinbarung mit Ihrem Pächter treffen können.

Inwieweit die vorgesehenen Verwendungszwecke dann durch andere Maßnahmen oder durch den Einsatz anderer Wirkstoffe erreicht werden, wird abzuwarten und zu beobachten bleiben.“

Prof. Dr. Michael Zellner, Stellv. Institutsleiter, nimmt für das Institut für Pflanzenschutz der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft nimmt zur o. g. Anfrage wie folgt Stellung.

“Die Bewertung von Pflanzenschutzmittelwirkstoffen erfolgt auf EU-Ebene und ist dem nationalen Zulassungsverfahren für Pflanzenschutzmittel in den Mitgliedstaaten vorgeschaltet. Dieses Genehmigungsverfahren gilt im internationalen Vergleich als das anspruchsvollste, insbesondere in den Bereichen Umwelt-, Anwender- und Verbraucherschutz.

In Deutschland liegt die Zuständigkeit für die Zulassung von Pflanzenschutzmitteln beim Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL). Um den Anforderungen des Verbraucher-, Anwender- sowie des Umweltschutzes in der gebotenen Weise gerecht zu werden, entscheidet das BVL im Rahmen eines Zulassungsverfahrens unter Einbindung von drei Bewertungsbehörden, dem Bundesinstitut für Risikobewertung (hinsichtlich Verbraucher- und Anwenderschutz sowie Schutz von unbeteiligten Dritten, wie z. B. Anwohnern), dem Julius Kühn-Institut (bezüglich Wirksamkeit) sowie dem Umweltbundesamt (Bewertung bezüglich Auswirkungen auf die Umwelt, einschließlich Gewässer und Biodiversität).

Im Rahmen der Wirkstoff-Genehmigung auf EU-Ebene und im zonalen Zulassungsverfahren eines Pflanzenschutzmittels werden auch die Risiken gemäß Vorgaben der Verordnung (EG) Nr. 1107/2009 bewertet. Stellen die Behörden unannehmbare Risiken fest, legt das BVL Risikominderungsmaßnahmen fest. Können etwaige Risiken nicht durch Risikominderungsmaßnahmen auf ein annehmbares Niveau vermindert werden, können die Pflanzenschutzmittel nicht zugelassen werden.

Die Risikominderungsmaßnahmen werden als Auflagen und/oder Anwendungsbestimmungen festgelegt. Sie sind in der Gebrauchsanweisung des jeweiligen Mittels

aufgeführt. Bei sachgerechter Anwendung sind keine Risiken für Mensch, Tier und Naturhaushalt zu befürchten!

Der erwähnte Rückgang von Insekten hat verschiedene Ursachen (auch außerhalb der Landwirtschaft) und kann keinesfalls nur mit dem Pflanzenschutzmitteleinsatz begründet werden, schwerwiegender ist hier die Bewirtschaftungsweise. Werden Unkräuter beispielsweise mechanisch bekämpft, wird den Insekten ebenso die Nahrungsgrundlage entzogen.

Der Stadt Teublitz steht es selbstverständlich frei, die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln mit bestimmten Wirkstoffen in Verpachtungsverträgen auf privatrechtlicher Ebene zu regeln."

Insgesamt hat die Stadt 78 ha verpachtet, davon sind ca. 5,8 ha Ackerland.

Stadtrat Haberl führt aus, es soll allen privaten Eigentümern signalisiert werden, mehr zu tun als gesetzlich vorgeschrieben ist. Der Einsatz von Insektiziden soll möglichst überall vermieden werden.

Ortssprecherin Kruschwitz entgegnet, der Antrag erwecke denn Anschein, in der Landwirtschaft werden verbotener Weise Insektizide eingesetzt, als ob die Landwirte nicht in der Lage wären, fachgerecht ihren erlernten Beruf auszuüben.

Der Einsatz von Herbiziden kann nicht immer ausgeschlossen werden. Glyphosat ist eine noch zugelassene Alternative.

Andererseits haben auch mechanische oder thermische Methoden negative Auswirkungen wie Bodenerosion durch das Pflügen.

Bei bestimmungsgemäßer und sachgerechter Anwendung ist der Einsatz von Herbiziden verantwortbar. Das Volksbegehren habe auch bewirkt, dass die Landwirte vermehrt für Artenvielfalt stehen und auch der Stadtrat kann viele Weichen stellen.

Stadträtin Münz sieht die Schuld bei der chemischen Industrie. Aktuell sei ein Mittel verboten worden. Es sind Messstellen für Pestizide errichtet worden.

14 Mio.t Lebensmittel würden jährlich weggeworfen. Es müssen neue Wege gefunden werden.

Stadtrat Ferstl führt aus, Landwirte seien hervorragend ausgebildet. Der Antrag zielt auch auf die vielen Privatleute ab, die die Mittel möglicherweise unnötig und unsachgemäß einsetzen.

Stadträtin Steger verweist darauf, dass der Antrag auf landwirtschaftliche Flächen abziele.

Ortssprecherin Kruschwitz trägt vor, es wäre super, wenn alle Landwirte nur ökologisch arbeiten könnten. Die Erträge sinken bei Bio auf 60-70% und dies reicht für die Ernährung der Weltbevölkerung nicht aus.

Stadtrat Pretzl hält die hinter dem Antrag steckende Idee dem Grunde nach für sehr gut. In zu beschließen entfalte aber praktisch keine Wirkung. Da Problem liege wohl bei den privaten Flächen.

Er empfiehlt die Angelegenheit an den Grundstücks- und Bauausschuss abzugeben. Dort soll eine zielgerichtete Information an alle Grundstücksbesitzer, eine Info-Kampagne an alle Bürger*innen gerichtet werden.

Stadtrat Bitterbier stimmt zu, den Antrag um den Auftrag an den Grundstücks- und Bauausschuss zu ergänzen.

Stadträtin Jasmin Liebl schlägt vor, um den Anschein einer Vorverurteilung der Landwirte auszuschließen, den Beschluss neu zu formulieren.

Stadtrat Haberl empfiehlt, aus dem Antrag das Wort "landwirtschaftliche" herauszunehmen, so dass es nur noch "gemeindeeigene Flächen" heißt.

Stadtrat Pabst schlägt vor, bei der Info-Kampagne die 5 Gartenbauvereine im Stadtgebiet mit einzubeziehen.

Stadtrat Fleischmann beantragt eine 5-minütige Sitzungsunterbrechung. Der Stadtrat stimmt der Unterbrechung mit 17 gegen 2 Stimmen zu.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, beim Abschluss neuer Pachtverträge über gemeindeeigene Flächen und bei Verlängerung solcher Pachtverträge muss sich der Pächter verpflichten, auf den Einsatz von glyphosathaltigen Herbiziden zu verzichten. Weiterhin verpflichtet sich die Stadt auf eigenen Flächen diese Mittel nicht einzusetzen."

Der Grundstücks- und Bauausschuss wird beauftragt, zusammen mit den Gartenbauvereinen im Stadtgebiet eine Info-Kampagne gegen den Einsatz von Herbiziden durchzuführen.

Geändert beschlossen Ja 18 Nein 1 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Sachverhalt:

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 24.09.2020 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. In seiner Sitzung am 02.07.2020 beschloss der Bau- und Umweltausschuss mit Beschluß Nr.5, dass „zur Verbesserung der Entwässerungssituation im Bereich der Hugo-Geiger-Siedlung 53 folgende Maßnahmen umgesetzt werden sollen:
 - die hintere Steinreihe des Zweizeilers wird in Abstimmung mit dem Anlieger um ca. 2cm höher auf insgesamt 4cm Höhe gesetzt, beginnend bei seiner Carport –Zufahrt bis zum von ihm gesetzten Bordstein.
 - Zur weiteren Verbesserung der Abflussverhältnisse wird anstelle der vorderen Steinreihe eine Schlitzrinne im Bereich der Carportzufahrt gesetzt. Die genaue Länge richtet sich nach den möglichen Systemlängen“

Bei der Bauanlaufbesprechung mit der Baufirma wurde festgestellt, dass auch das Höher-Setzen um lediglich 2 Zentimeter der hinteren Steinreihe des Zweizeilers nicht sinnvoll ist, da die Zufahrt in die abschüssige Hofeinfahrt für den Antragsteller dadurch deutlich erschwert würde.

Vom Bürgermeister wurde daraufhin festgelegt, nur die mit zweitem Spiegelstrich beschlossene Maßnahme „Einbau einer Schlitzrinne“ umzusetzen.

Mit Email vom 19.11.2020 bedankt sich der Antragsteller ausdrücklich bei der Stadt Teublitz für den Einbau der Schlitzrinne als finale Lösung.

2. Die Regierung der Oberpfalz hat mit Schreiben vom 3.12.2020 dem vorzeitigen Maßnahmebeginn für den Umbau der Hausmeisterwohnung der Grundschule und Mittelschule zu Schulräumen zugestimmt.

Die zuweisungsfähigen Kosten wurden mit RS auf vorläufig rd. 292.000,00 € festgesetzt. Unverbindlich kann von einer Förderung von **175.000,00 €** = rd. 60 v. H. ausgegangen werden. Eine Anfinanzierung ist im Haushaltsjahr **2021** geplant.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

Stadträtin Frey-Forster:

Beim Anwesen Jurastraße 26 soll eine städtische Grünanlage neu gestaltet werden. Hierbei soll auf Insektenfreundlichkeit geachtet werden.

Außerdem verweist sie auf die ansprechend gestalteten Grünanlagen in den Nachbarstädten und plädiert für neue Ideen bei der Grünanlagengestaltung im Stadtgebiet.

Stadträtin Hermann-Reisinger:

Sie weist auf den unter Bekanntgaben erstatteten Bericht zu einem Problem durch Regenwasser bei einem Grundstück in der Hugo-Geiger-Siedlung hin. Auf Nachfrage stellt Erster Bürgermeister Beer fest, dass es sich nur um einen Antragsteller handelt und dieser mit der von der Stadt gefundenen Lösung sehr zufrieden sei.

Stadträtin Hermann-Reisinger:

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit wurde bei der Kreisstraße SAD 5 am Gewerbegebiet auf 70 km/h erhöht. Welchen Grund gibt es dafür?

Erster Bürgermeister Beer führt aus, hierzu gab es mehrere Bürgeranträge. Die Straße ist nicht erkennbar innerorts. Deshalb wurde die Anpassung gelegentlich einer Verkehrsschau empfohlen und vom zuständigen Landkreis Schwandorf angeordnet.

Stadträtin Hermann-Reisinger:

Bei der Einmündung der Ludwig-Thoma-Straße in die Regensburger Straße wurde die Aufstellung eines Verkehrsspiegels beantragt. Wie ist da der Stand?

Erster Bürgermeister Beer erklärt, dass hier das Ergebnis der Prüfung durch das Landratsamt noch aussteht.

Stadträtin Münz:

Sie bittet, die Auslegungsfrist für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der A 93“ zu wegen der Festtage zu verlängern.

Erster Bürgermeister Beer berichtet, dass hierzu bereits Anträge eingegangen sind. Die Verwaltung wird hierzu eine Entscheidung treffen.

Stadtrat Pabst:

Die Pflanzung von zwei Thujen bei der Neuanlage des Springbrunnens im Stadtpark widerspreche dem Parkkonzept. Auch die Lindenallee in der Mozartstraße wird in eine „Thujenallee umgewandelt. Er bietet an, eine Fachschrift der Universität Weihenstephan zu überlassen.

Stadtrat Unger:

Seit der Straßenbaumaßnahme fehlt in der Rötsteinstraße beim Feuerwehrgerätehaus die Beschilderung für die Bushaltestelle.

Stadtrat Unger:

Das Halteverbot in der Regensburger Straße soll bis zur Einmündung der Hans-Böckler-Straße verlängert werden. An dieser Stelle gebe es täglich Verkehrsbehinderungen durch parkende Fahrzeuge.

Zweiter Bürgermeister Wutz:

Der Hochwasserpool für Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet ist vollständig aufgebraucht. Wann steht die geplante neue Lösung zur Verfügung.

TRin Eichinger führt aus, es soll versucht werden, bereits nach Erteilung der Baugenehmigung für die Poollösung die Anrechenbarkeit zu erwirken.

Stadtrat Ferstl:

Er verweist auf einen Pressebericht zur Errichtung einer Eventhalle in der neuen Mitte.

Erster Bürgermeister Beer erklärt, hierzu gibt es keine aktuelle Entwicklung. Das betreffende Gelände ist Teublitz Gebiet und ggf. entscheidet der Stadtrat Teublitz.

Spende der Sitzungsgelder

Stadtrat Bitterbier schlägt vor, die Sitzungsgelder für die heutige Sitzung der Tafel im Städte-dreieck zu spenden.

Der Stadtrat erklärt hierzu sein Einvernehmen.

Weihnachtsgrüße

Erster Bürgermeister Beer:

Er führt aus, aufgrund der aktuellen Lage habe er sich mit den Fraktionssprechern darüber verständigt, 2020 keine Jahresabschlussreden zu halten.

Erster Bürgermeister Beer wünscht allen Mitgliedern des Stadtrats, den Mitarbeiter*innen und allen Bürger*innen von Teublitz ein frohes und friedvolles Weihnachtsfest 2020 und ein gutes, vor allem gesundes neues Jahr 2021. Diese ungewöhnliche Weihnachtszeit soll zum Herunterfahren genutzt werden, um sich wieder auf die wesentlichen Dinge besinnen zu können.

Erster Bürgermeister Beer bedankt sich bei allen Stadtratsmitgliedern. Die ersten Monate im Amt hätten ihm sehr viel Spass gemacht. Es wurde manchmal kontrovers diskutiert, aber nie unter der Gürtellinie.

Sein Wunsch sei es, dass es in den nächsten 5 ½ Jahren in dieser Atmosphäre so weitergeht.

Er bedankt sich bei seiner Verwaltung und allen Mitarbeiter*innen für die sehr gute Aufnahme, die vielen guten Ratschläge und das ausgezeichnete Klima.

Stadtrat Fleischmann:

2020 ist ein sehr seltsames und sonderbares Jahr. Es gibt nicht das fröhliche Weihnachtsfest mit der Familie und es gibt keinen Silvesterabend mit Freunden.

Ich wünsche allen „bleiben Sie gesund“, ich wünsche besinnliche Weihnachtstage und ein gutes neues Jahr 2021

Stadtrat Bitterbier:

Stadtrat Bitterbier wünscht im Namen der SPD/GRÜNEN-Fraktion Erster Bürgermeister Beer, allen Mitgliedern des Stadtrats, den Mitarbeiter*innen, allen ehrenamtlich Tätigen und allen Bürger*innen von Teublitz ein ruhiges und friedvolles Weihnachtsfest 2020 und ein gutes, vor allem gesundes neues Jahr 2021.

Beschluss-Nr. 111**Verleihung der Bürgermedaille in Silber an Herrn Stadtrat Benjamin Liebl****Sachverhalt:**

Nach § 3 Satz 1 Buchstabe a der Satzung der Stadt Teublitz über Ehrungen und Auszeichnungen vom 04.02.2016 erhalten Angehörige des Stadtrats nach 12-jähriger Amtszeit die Silberne Bürgermedaille.

Der Ferienausschuss des Stadtrats beschloss in der Sitzung am 22.04.2020 an Stadtrat Benjamin Liebl, Mitglieder des Stadtrates seit 01.05.2008, die Bürgermedaille in Silber zu verleihen:

12 Jahre, meine sehr geehrten Damen und Herren gehört **Herr Benjamin Liebl** nun unserem Stadtrat an. Herr Liebl war über all die Zeit maßgeblich an allen politischen Entscheidung beteiligt. Für seinen Einsatz wird ihm nun die Silberne Bürgermedaille verliehen. Ich darf dich, lieber Benjamin bitten, nach vorne zu kommen.“

Sehr geehrter Herr Liebl,
sehr geehrte Gäste,
meine Damen und Herren,

die Satzung über Ehrungen und Auszeichnungen gibt dem Stadtrat die Möglichkeit, Bürgerinnen und Bürgern für verdienstvolles Wirken oder hervorragende Verdienste um unsere Stadt mit der Medaille in Silber oder Gold auszuzeichnen.

Der Ferienausschuss der Stadt Teublitz hat am 22.04.2020 einstimmig beschlossen, Herrn Stadtrat Benjamin Liebl die Bürgermedaille in Silber zu verleihen.

Sehr geehrter Herr Liebl,
mit diesem Beschluss wollte der Stadtrat seine Anerkennung für Ihr persönliches Engagement, für Ihre unermüdliche Einsatzbereitschaft und für Ihr Anliegen, dem Gemeinwohl zu dienen, zum Ausdruck bringen.

12 Jahre, meine sehr geehrten Damen und Herren, gehört Herr Liebl nun unserem Stadtrat an. Jeder von Ihnen kann nachvollziehen, wie viel Zeit, Kraft und Engagement erforderlich sind, um den Erwartungen unserer Gesellschaft gerecht zu werden.

Politische und kommunale Ehrenämter sind ja Funktionen, in denen man nur selten Dank, häufig aber viel Arbeit und regelmäßig eine gehörige Portion Ärger erntet.

Aber gerade Sie, sehr geehrter Herr Liebl haben dieses Ehrenamt immer als besondere Verpflichtung, ja als Auszeichnung gesehen.

Dabei ist dieses Mandat nicht mit dem bloßen Besuch der Sitzungen erfüllt. Für Sie war es immer ein Anliegen, für die Probleme unserer Bürgerinnen und Bürger einzutreten und bei allen anstehenden Problemen eine ausgewogene und für alle Seiten akzeptable Lösung zu suchen.

Sehr geehrter Herr Liebl,
nach 12 Jahren im Ehrenamt bleiben Dank und Anerkennung nicht aus, auch wenn das keineswegs Ihr Ziel ist.

Die wichtigste Bestätigung für Ihre ehrenamtliche Tätigkeit als Stadtrat ist Ihr uneingeschränktes Ansehen und der Respekt, den Sie in der Stadt Teublitz genießen.

Dieser Ansicht hat sich der Stadtrat einstimmig angeschlossen und würdigt mit der Verleihung der Bürgermedaille Ihre Verdienste um Ihre Heimatstadt.

Die Würdigung Ihrer Leistungen muß daher auch ohne Einschränkung auf Ihre Familie, insbesondere auf Ihre Ehefrau übertragen werden, ohne deren Einverständnis und Unterstützung die Erfüllung des Ehrenamtes nicht möglich gewesen wäre.

Im Namen des gesamten Stadtrates und auch persönlich darf ich Sie, sehr geehrter Herr Liebl recht herzlich beglückwünschen und Ihnen nun die Medaille überreichen.

Danke sage ich auch Ihrer Ehefrau Manuela für Ihr Verständnis für den so häufigen Verzicht auf Ihren Partner. Diesen Blumenstrauß ist für Ihre Frau bestimmt.

Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 22:30

Der Vorsitzende:

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Der Niederschriftführer:

Franz Härtl
Geschäftsleiter