
Öffentliche Niederschrift

über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz

Donnerstag, 18.02.2021 um 19:00 Uhr

| | |
|-----------------------------|---|
| Sitzungsort: | in der Dreifach-Sporthalle Teublitz, Im Schlossgarten 9, 93158 Teublitz |
| Vorsitzender: | Thomas Beer |
| Niederschriftführer: | Manuela Mandl |

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 | Abwesend ab TOP 20 |
| 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 | Abwesend ab TOP 20 |
| Unger, Roland | |
| Wilhelm-Dorn, Saskia | |
| Wutz, Robert | |
| Ortssprecher | |
| Kruschwitz, Johanna | |
| Niederschriftführer | |
| Härtl, Franz | |
| Verwaltung | |
| Eichinger, Sabine | |
| Janus, Doris | |
| Mandl, Manuela | |
| Oswald, Jochen | |
| Stegerer, Thomas | |

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
- . Gedenken an den verstorbenen Altbürgermeister Rudolf Lenk
- . 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 erneuten öffentlichen Auslegung sowie Anhörung der Fachstellen gem. §§ 4 a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 - Fassung des Satzungsbeschlusses
- 2. Neuerlass der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungsverordnung)
- 3. 2. Änderung der Gebührensatzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz
- 4. Feststellung der Jahresrechnung 2019 und Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung
- 5. Reaktivierung der Bahnstrecke zwischen Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof
 - Weiteres Vorgehen
- 6. Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik - Contracting-Vertrag mit dem Bayernwerk
- 7. Erstellen von Sicherheitskonzepten für die Freibäder Teublitz und Saltendorf
- 8. Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH; Beteiligungsbericht 2020
- 9. Baumpflegearbeiten 2021- Auftragsvergabe
- 10. Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens (MTW) für die FF Katzdorf
 - Auftragsvergabe
- 11. Glasfaserausbau für die Telemann-Grundschule/Telemann-Mittelschule
 - Auftragsvergabe
- 12. Glasfaserausbau für das Rathaus
 - Auftragsvergabe
- 13. Umnutzung Hausmeisterwohnung Schule - Vergabe von Bauleistungen
- 14. 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Energieerzeugung (Photovoltaik) Am Calvarienberg" der Stadt Maxhütte-Haidhof
 - Beteiligung als Nachbargemeinde gem. §§ 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB

15. 6. Änderung des Bebauungsplanes „Maxhütte-Ost III, (WA)“;
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gern.§ 4 Abs. 1 BauGB bzw.§ 2 Abs.2 BauGB
16. Konzept zur Verhinderung und Bekämpfung von Korruption in der öffentlichen Verwaltung
- Richtlinie zur Verhütung und Bekämpfung von Korruption bei der Stadt Teublitz
17. Bauantrag; Neubau eines Siebenfamilienwohnhauses mit Stellplätzen
- Bauort: Steinbruchäcker 5, Flur-Nr. 396/74 Gemarkung Teublitz
18. Bauvoranfrage; Neubau eines Einfamilienhauses mit FT-Doppelgarage und Anbau
- Bauort: Auf der Wiese, Flur-Nr. 111, Gemarkung Saltendorf
19. Bauantrag; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Nebengebäude
- Bauort: Oberhof 3a, Fl.Nr. 372/2, Gemarkung Münchshofen
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Nichtöffentlicher Teil:

20. Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost (Recyclinghof) - Festlegung des Kaufpreises
21. Entgegennahme von Spenden im Haushaltsjahr 2020
- Beschlussfassung
22. Vollzug des TVÖD: Eingruppierung des Bauhofleiters Peter Roidl
23. Personalentwicklung Bauhof - Ausschreibung eines Schreiners, Malers und Gärtners (m/w/d), Genehmigung der Stellenplanmehrung
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in nichtöffentlicher Sitzung
- . Anfragen in nichtöffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:

Gedenken an den verstorbenen Altbürgermeister Rudolf Lenk

Erster Bürgermeister Thomas Beer trägt vor:

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,
verehrte Anwesende,

am 4. Februar 2021 verstarb unser Altbürgermeister Rudolf Lenk im 92. Lebensjahr. Trotz seines hohen Alters traf uns diese Nachricht aufgrund seiner bis zuletzt gezeigten vitalen Konstitution überraschend und unvorbereitet.

Rudolf Lenk startete 1960 seine politische Laufbahn als Gemeinderat und Dritter Bürgermeister in der früheren Gemeinde Katzdorf.

Ab Mai 1966 bis zur Eingemeindung 1971 war er Zweiter Bürgermeister von Katzdorf. Nach der Gebietsreform nahm er bis zu den Neuwahlen 1972 als beratendes Mitglied an den Sitzungen des Stadtrates Teublitz teil.

Ab 1.7.1972 wurde Rudolf Lenk in den Stadtrat von Teublitz gewählt.

Nach dem Tod des damaligen Ersten Bürgermeisters Josef Rothauscher wurde Rudolf Lenk bei den am 29.07.1973 stattfindenden Neuwahlen zum Ersten Bürgermeister der Stadt Teublitz gewählt.

Bei den Kommunalwahlen 1978, 1984, und 1990 wurde er jeweils mit deutlichem Votum der Teublitzer Bürgerinnen und Bürger im Amt bestätigt.

Über 23 Jahre bestimmte Rudolf Lenk verantwortlich die Geschicke von Teublitz und seiner Mitbürgerinnen und Mitbürgern.

Viele Projekte, wie zum Beispiel der Schulhausneubau in Teublitz, der Neubau des AWO-Kindergartens, der Neubau der Verbandskläranlage in Kuntsdorf, Straßen und Brücken, Wohngebiete und der Gewerbepark sind untrennbar mit dem Namen Lenk verbunden.

In seine Amtszeit fiel auch der Niedergang der Maxhütte mit dem Verlust von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen. Es mussten die Weichen neu gestellt werden und am Ende gelang auch die Neuansiedlung der Firma Läßle.

Rudolf Lenk war als Erster Bürgermeister von Teublitz ein verantwortungsbewusster Anwalt der Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt und er vertrat deren Interessen mit Nachdruck und Sachverstand.

Für seine hervorragenden Verdienste um Teublitz wurde ihm 1985 die Bürgermedaille in Gold verliehen.

1996 wurde ihm die Ehrenbezeichnung „Altbürgermeister“ zuteil.

Wir behalten Rudolf Lenk in Erinnerung als eine Persönlichkeit von Format, dessen Hingabe unserer Stadt und dem Wohl der Menschen von Teublitz galt.

Stadtrat, Stadtverwaltung und die Bevölkerung unserer Stadt nehmen in Dankbarkeit Abschied von einem Menschen, dessen Leben und Lebenswerk untrennbar mit unserer Stadt Teublitz und ihrer Geschichte verbunden ist und bleibt.

Unser Mitgefühl gilt seiner Frau Thekla, seinen drei Kindern und allen Angehörigen.

Verehrte Anwesende,
zum stillen Gedenken an unseren Altbürgermeister Rudolf Lenk darf ich Sie nun alle bitten, sich von Ihren Plätzen zu erheben.
„Gedenkminute“

Danke sehr!

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung am 10.12.2020 wird genehmigt.

Abstimmung: 20 gegen 0

Beschluss-Nr. 1

Aufstellung des Bebauungsplanes (mit Grünordnungsplan) für das Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie Anhörung der Fachstellen gem. §§ 4 a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Fassung des Satzungsbeschlusses

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Teublitz billigte am 15.10.2020 mit Beschluss Nr. 95 die geänderten bzw. entsprechend der erfolgten Abwägung noch zu ergänzenden Planunterlagen zur Bauleitplanung „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz der A93“. Da die Grundzüge der Planung durch diese erfolgten Änderungen berührt waren, wurde die Verwaltung beauftragt, eine erneute öffentliche Auslegung bzw. Fachstellenanhörung durchzuführen (gem. §§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB). Die wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachstellen fand nun in der Zeit vom 11.12.2020 – 11.01.2021 (nachträglich aufgrund Corona-Lockdown verlängert auf 25.01.2021) statt. Darauf wurde mit Bekanntmachungen vom 02.12.2020 bzw. 16.12.2020 bzw. mit Anschreiben an die Fachstellen vom 02.12.2020 hingewiesen.

Im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange (**Fachstellen**) gingen folgende Stellungnahmen ein:

| | Stellungnahme | Abwägung |
|-----------|--|-----------------|
| 1. | Wasserwirtschaftsamt Weiden, 12.08.2020, 05.01.2021 | |
| | Wir beziehen uns bezüglich des oben | |

| | |
|---|---|
| <p>genannten Verfahrens auf unsere Stellungnahme 4-4622-SAD/Tbz-18686/2020 vom 12.08.2020 sowie auf unsere Email vom 16.11.2020 und ergänzen diese wie folgt.</p> <p><i>Die einzelnen Ausführungen aus der E-Mail wurden bei den jeweiligen angesprochenen Unterpunkten ergänzt.</i></p> <p>1. vorsorgender Grundwasserschutz</p> <p>Hinsichtlich des erarbeiteten hydrogeologischen Gutachtens bleibt unsere Stellungnahme 4-4622-SAD/Tbz-28635/2020 sowie Email vom 16.11.2020 weiterhin gültig.</p> <p><i>Aus E-Mail vom 16.11.2020: Ebenso wird auf die angesprochene wasserrechtliche Gestattung sowohl für die Entwässerung als auch für die (Wieder-)Versickerung verwiesen. Unsere vorherigen Aussagen stehen explizit unter dem Vorbehalt des dann in den hierfür notwendigen Planunterlagen dargelegten Kenntnisstandes und den hieraus abzuleitenden Inhalts- und Nebenbestimmungen.</i></p> <p>2. vorsorgender Bodenschutz</p> <p>In den Hinweisen und Empfehlungen ist auf Seite 7 die fett markierte Passage des Satzes „Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kap. 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen“ zu streichen, da das Kapitel 7 in der überarbeiteten DIN nicht mehr enthalten ist.</p> <p>Des Weiteren regen wir an, im Bebauungsplan unter einem eigenen Punkt „Bodenschutz“ eine textliche Festsetzung zum Schutz des Mutterbodens sowie den Satz „Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten“ mitaufzunehmen.</p> <p>3. Abwasserentsorgung</p> <p>In Ergänzung zu unseren bisherigen Äußerungen wird erneut auf die notwendige Vorreinigung von zu versickerndem Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen nach dem Stand der Technik hingewiesen.</p> <p><i>Aus der E-Mail vom 16.11.2020:</i></p> | <p>Hinsichtlich der WWA-Stellungnahme 4-4622-SAD/Tbz-28635/2020 vom 12.08.2020 wird auf die Abwägung zu Nr. 1 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen.</p> <p>Die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Gestattung sowohl für eine Einleitung in ein Oberflächengewässer als auch für eine (Wieder-)Versickerung ist der Stadt Teublitz bekannt. Ein entsprechender Gestattungsantrag mit den dazu erforderlichen (Plan-)Unterlagen wird seitens der Stadt Teublitz rechtzeitig vor Erschließungsbeginn gestellt.</p> <p>Die angegebene Passage wird auf Seite 7 in den Hinweisen und Empfehlungen gestrichen.</p> <p>Eine textliche Festsetzung unter einen eigenen Punkt „Bodenschutz“ wurde unter Punkt 15.13 ergänzt. Ebenso wurde der vorgeschlagene Satz „Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten“ mit aufgenommen</p> <p>Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Der Bebauungsplan sieht bereits jetzt einen</p> |
|---|---|

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht soll bei der Entwässerungsplanung des Gebietes eine Wiederversickerung statt einer Ableitung bevorzugt berücksichtigt werden.

4. Oberflächengewässer / wild abfließendes Wasser

Auch diesbezüglich wird auf die vorherigen Äußerungen des WWA Weiden verwiesen.

Aus der E-Mail vom 16.11.2020:

- 1. Die unterhalb liegenden und von der Entwässerungssituation betroffenen Weiher sind, wie angesprochen, in der Planung zu berücksichtigen.*
- 2. Auf die gutachterliche Empfehlung zur weiteren Datenermittlung (der Quellschüttung) über mindestens ein Jahr wird explizit hingewiesen.*

5. Zusammenfassung

Unter Beachtung der oben genannten Punkte sowie der Handlungsempfehlungen aus der vorliegenden „hydrogeologischen Beurteilung“ sind nach aktuellem Kenntnisstand aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine unüberwindbaren Hindernisse absehbar. Für eine letztendliche Beurteilung wird aus hiesiger Sicht auf die notwendigen wasserrechtlichen Verfahren in Bezug auf die Entwässerung und (Wieder-)Versickerung verwiesen. Eine Weiterführung der Planungen des Vorhabensträgers parallel zur Abarbeitung der genannten Handlungsempfehlungen in Vorbereitung der

grundsätzlichen Vorrang der Versickerung vor.

Ebenso wird von Seiten der Stadt dahingehend auf die Abwägung zu Nr. 1 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung und der noch zu beantragenden wasserrechtlichen Genehmigung werden die betroffenen Weiher berücksichtigt, soweit diese laut der vorliegenden hydrogeologischen Beurteilung durch die Planung tangiert sind.

Es wird erneut zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich eine Fassung der Quelle möglich ist. Um weitere Kenntnisse zur Quelle zu erhalten, hatte die Stadt bereits ein hydrogeologisches Gutachten beauftragt und die Planunterlagen dahingehend ergänzt.

Der gutachterlichen Empfehlung zur weiteren Datenermittlung wird entsprochen. Die Ergebnisse daraus werden dem WWA (im Halbjahresturnus) übermittelt. Bevor diese Datenermittlung nicht abgeschlossen ist, wird es zu keiner Erschließung in diesem Baugebiet kommen. Erst nachdem der Stadt bzw. dem Erschließungsplaner diese Daten vorliegen, kann die spätere Erschließungsplanung abgeschlossen werden.

Das Risiko für eine weiterführende Planung wird von der Stadt Teublitz übernommen, da dies als hinnehmbar eingestuft wird. Mit der Erschließung kann frühestens Mitte 2022 begonnen werden. Bis dahin liegen die notwendigen Daten bzw. Unterlagen bereits vor.

| | | |
|-----------|---|--|
| | Wasserrechtsverfahren geschieht auf eigenes Risiko. | |
| | | |
| 2. | Autobahndirektion Nordbayern, 23.07.2020, 04.12.2020 | |
| | Keine erneute Stellungnahme, Verweis auf Stellungnahme vom 23.07.2020 | Diesbezüglich wird auf die Abwägung zu Nr. 2 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen. |
| | | |
| 3. | Regierung der Oberpfalz, 05.08.2020, 13.01.2021 | |
| | <p>Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:</p> <p>Das Planungsgebiet liegt gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord (RP 6) innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (siehe RP 6 B I 2.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“), in welchem den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß RP 6 B I 2.1 besonderes Gewicht zukommt. Den fachlichen Stellungnahmen ist daher besondere Bedeutung beizumessen.</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen sollen die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen „AE 5-7“ innerhalb bzw. im Randbereich des regionalplanerischen Vorbehaltsgebietes für Bodenschätze t 44 „westlich Pontholz“ (s. Regionalplan Oberpfalz-Nord B IV 2.1.1 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“) realisiert werden.</p> <p>Gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B IV 2.1.3 soll in Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze die Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden. Den Stellungnahmen der rohstoffwirtschaftlichen Fachstellen (Bergamt Nordbayern und LfU - Referat „Wirtschaftsgeologie“) ist daher eine besondere Bedeutung beizumessen.</p> <p>Die Stadt Teublitz verfügt über einen seit dem 22.07.2020 rechtskräftigen Flächennutzungsplan, aus dem der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf entwickelt ist. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegen die</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die entsprechenden Fachstellen (Untere Naturschutzbehörde, Landesamt für Umwelt, Bergamt Nordbayern) wurden am Verfahren mit beteiligt. Es wird auf die Abwägung Nr. 6 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 sowie auf die weiteren Abwägungen in diesem Beschluss verwiesen.</p> <p>Die AE Flächen 5-7 sind bereits Waldflächen und bleiben dies auch nach der Umsetzung der Ausgleichsplanung (Waldverbesserungsmaßnahmen). Auf darunter liegende Bodenschätze haben diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme daher keinerlei Einfluss.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| | | |
|-----------|---|---|
| | <p>beabsichtigte Ausweisung eines GI/GE im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden daher nicht erhoben.</p> <p>Die aktuellen BPL-Unterlagen haben gegenüber der vorherigen Fassung eine deutliche Überarbeitung hinsichtlich der naturschutzfachlichen bzw. –rechtlichen Gesichtspunkte erfahren. Diese sind seitens der Fachstellen zu beurteilen. In Bezug auf die Lage des geplanten GI/GE in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sowie der Lage der vorgesehenen Ersatz- und Ausgleichsflächen in einem Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze wird auf die obigen Ausführungen zu den betroffenen Grundsätzen der Raumordnung verwiesen.</p> | Abwägung siehe oben. |
| 4. | Deutsche Bahn, 13.08.2020, 04.01.2021 | |
| | Keine erneute Stellungnahme, Verweis auf Stellungnahme vom 13.08.2020 | Es wird auf die Abwägung zu Nr. 4 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen. |
| 5. | Landratsamt Schwandorf, Untere Immissionsschutzbehörde, 28.07.2020, 15.12.2020 | |
| | <p>Dem Bebauungsplan liegt nun das überarbeitete Schallgutachten der Firma ab Consultants vom 28.09.2020 (Bericht Nr. 1531_1) bei.</p> <p>Zu dem jetzt vorgelegten Planentwurf wird aus fachtechnischer Sicht folgendes ausgeführt:</p> <p>In den Festsetzungen sind unter 15.6 die schalltechnischen Anforderungen aus dem o. g. Schallgutachten enthalten. Zur Klarstellung, dass nicht nur ein Gewerbegebiet, sondern ein Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesen wird, ist unter 15.6.1 folgende Passage zu verwenden:</p> <p>„Innerhalb der Industrie- und Gewerbegebietsflächen sind Vorhaben ...“</p> <p>1. Nach 15.6.3, 3. Absatz, sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ... ausnahmsweise zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die Lärmeinwirkungen benachbarter Flächen die Anforderungen der einschlägigen Regelwerke zum Lärmschutz (TA Lärm/08.98) nicht überschreiten. Nach 1.1 sind aber diese Nutzungen unzulässig, so dass die Textpassage in 15.6.3, 3. Absatz der Festsetzung in 1.1 widerspricht. Die Textpassage in 15.6.3, 3. Absatz ist deshalb ersatzlos zu streichen.</p> | <p>Die Textpassage wird in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 15.6.1 entsprechend geändert und die Industrieflächen ausdrücklich mit ergänzt.</p> <p>Im Bebauungsplan sind tatsächlich nach 1.1 grundsätzlich keine Betriebsleiter- bzw. Aufsichtspersonalwohnungen zulässig. Mit der Ausführung unter 15.6.3 sollte nur klargestellt werden, dass nach dem schalltechnischen Gutachten Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ... ausnahmsweise zulässig sein könnten, wenn nachgewiesen wird, dass die Lärmeinwirkungen benachbarter Flächen die Anforderungen der einschlägigen Regelwerke zum Lärmschutz (TA Lärm/08.98) nicht überschreiten. Dieser Hinweis ist unter Umständen hilfreich, falls dahingehend später im Rahmen des Bauordnungsrechtsverfahrens in begründeten Fällen eine Ausnahme notwendig sein sollte. Auf die Streichung dieser Passage wird daher verzichtet. Jedoch wird die Festsetzung unter 15.6.3</p> |

| | | |
|------------------|--|--|
| | <p>2. In der Begründung wird unter 8. der Immissionsschutz angeführt. Das Schallgutachten enthält in der Zusammenfassung ab Seite 6 auch einen Textvorschlag für die Begründung. Leider ist in der Begründung aber der Satzungstext enthalten. Hier ist der Begründungstext zu verwenden.</p> <p><u>Zusammenfassend ist festzustellen, dass aus fachtechnischer Sicht gegen den im Rubrum genannten Bebauungsplan keine Bedenken bestehen, sofern die hier aufgeführten Belange berücksichtigt werden.</u></p> | <p>(Abs. 3) entsprechend ergänzt, um dies zu verdeutlichen.</p> <p>Der Textvorschlag für die Begründung wurde unter „Nr. 8 Immissionsschutz – S.13 der Begründung zum Bebauungsplan“ nun richtig dargelegt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>6.</p> | <p>Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde, 12.08.2020, 03.02.2021, 04.02.2021, 05.02.2021</p> | |
| | <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in den Abwägungen nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen</p> <p>Rechtlich verbindliche Anwendung der Anforderungen des (naturschutzrechtlichen) Biotopschutzes auf der Ebene des Bebauungsplanes und ausnahmsweise Zulassungen von Zerstörungen gesetzlich geschützter Biotope;</p> <p>Rechtlich verbindliche Anwendung der Anforderungen des Biotopverbundes und der Biotopvernetzung im und am Bürgerweihergraben (Fließgewässerquerung im geplanten Geltungsbereich) auf der Ebene des Bebauungsplans;</p> <p>Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch rechtlich verbindliche Festsetzungen in Text und Plan auf der Ebene des Bebauungsplanes;</p> <p>Rechtsgrundlage:</p> <p>Paragraph (Par.) 1 a und Par. 1 Absatz (Abs.) 6 Ziffer (Zi.) 7 BauGB</p> | |

Par. 30 Abs. 2 Zi. 1 (naturnahes Fließgewässer: Bürgerweihergraben), 2 (naturnaher Quellbereich: Sumpfwald) und 4 (Sumpfwald) BNatSchG und Art. 23 Abs. 1 Zi. 2 (Moorwald) BayNatSchG i.V.m. Par. 30 Abs. 4 BNatSchG Art. 23 Abs. 3 Satz 1 Variante 1 BayNatSchG

Par. 20 und Par. 21 BNatSchG (Biotopverbund und Biotopvernetzung am Bürgerweihergraben) und Art. 19 BayNatSchG

Par. 39 Abs. 1 und 5, Par. 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5, (sofern Verbotstatbestände für ergänzend genannten Tierarten (Waldschnepe u.a.) einschlägig sind Par. 45 Abs. 7 BNatSchG, Zuständigkeit: Regierung der Oberpfalz)

Möglichkeiten der Überwindung:

In naturschutzfachlicher Hinsicht sind laut Bürger-Info, Ausgabe 2 vom Oktober 2020, die Planunterlagen für die Auslegung im Dezember 2020 und Januar 2021 wie folgt geändert und ergänzt:

1. Verbreiterung des Schutzstreifens entlang des Bürgerweihergrabens einschließlich zu erhaltender Waldstreifen bezüglich Windwurfschutz
2. Nachkartierung der Biotopflächen
3. (...)
4. Anpassung/Ergänzung der Ausgleichsplanung, der Eingriffsbilanzierung und des Umweltbereiches, insbesondere bei den Punkten Sumpf-/Moorwald und Artenschutz
5. Ausarbeitung von Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung notwendiger Eingriffe allgemein und speziell für den Artenschutz (z. B. Bauzaun während der Bauphase, dauerhafte Leit- und Sperrvorrichtung für Amphibien und Kleintiere, Schaffung fischfreier Tümpel/Mulden als Lebensraum, Vorgaben für die Erschließung und Bauphase
6. Darstellung der weiterführend geplanten Ableitung der Quelle inklusive Bewirtschaftungsweg, Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens
7. Die Erschließungsstraße im Gebiet

| | |
|---|--|
| <p>wurde etwas nach Süden verschoben, um einen Verlauf über das Hoheitsgebiet der Stadt Maxhütte-Haidhof zu vermeiden</p> <p>Folgende arten- und naturschutzfachliche bedeutsamen Verfahrensunterlagen wurden geändert und ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Begründung und Umweltbericht, Fassung vom 15.10.2020,- Anlage 2.1: Ersatzfläche 1 „Samsbacher Forst“- Anlage 2.2: Ersatzfläche 2 „Marktstaudenäcker“ und 3 „Große Wiesen“,- Anlage 2.3: Ersatzfläche 4 „Grünwinkelwiesen“- Anlage 2.4: Ersatzflächen 5 bis 7 „Sommerau“ und „Lautermoos“- Anlage 2.5: Ersatzflächen 8 bis 10 „Hoher Weg“, „Kobelhänge“- Anlage 4: Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Stand: 16.10.2020,- Anlage 6: Übersichtskartierung der Biotope im geplanten Gewerbegebiet Teublitz (Flora + Fauna Partnerschaft Regensburg, 06.08.2020)- Anlage 7: Untersuchung zum Vorkommen der Waldameise (Flora + Fauna Partnerschaft Regensburg, November 2020)- Anlage 8: Teublitz - Hydrogeologische Beurteilung einer Quelle für die Ausweisung eines Gewerbegebietes an der A93 (Piewak & Partner GmbH, 27.10.2020) <p>Zum Bebauungsplan (B-Plan) mit Grünordnungsplan: Die im Plan enthaltenen Roteinträge werden naturschutzfachlich wie folgt bewertet:</p> <p>Die Kapitel 9.6 und 9.7 B-Plan sind auf Grundlage der Anlage 6 (Übersichtskartierung der Biotope ...) und hiesiger Einschätzung zu konkretisieren. Die erfassten und beschriebenen Biotopkomplexbereiche am Bürgerweihergraben, die im nördlichen Bereich des geplanten Geltungsbereiches verortet und im B-Plan pink umrandet sind, werden akzeptiert. Auebezogene Flächen, die nicht überbaut werden sollen, sollen als biotoprechtliche Kompensationsflächen gestaltet werden. In der Bestandskarte der</p> | <p>Für die Textpassagen bis hier ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Festsetzung 9.6 wird ergänzt durch die gesetzlich geschützten Biotope FW00BK und FW3260. Die Plandarstellung wird verdeutlicht.</p> |
|---|--|

| | |
|---|--|
| <p>Übersichtskartierung sind am Bürgerweihergraben zwei Teilflächen als „naturnahes Fließgewässer“ und „Fließgewässer mit Wasservegetation“ dargestellt. Der B-Plan zeigt die Abgrenzungen auf, definiert die beiden Teilflächen als schützenswerte, nicht als geschützte Biotope. Diese geobotanische und planerische Würdigung kann von hiesiger Seite nicht nachvollzogen werden. Insgesamt wird von einer geschützten Biotopkomplexfläche mit naturnahen Streckenabschnitten des Bürgerweihergrabens und Sumpfwäldern ausgegangen.</p> <p>Bei der in Ziffer 9.7 B-Plan genannten Sickerquelle wird ein naturschutzrechtlich geschütztes Quellbiotop nach Par. 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG angenommen. Bei Überbauung, das heißt Zerstörung dieser punktuellen Biotopfläche, sind die entsprechenden Konsequenzen zu ziehen.</p> <p>Der abschließende Satz des Kapitels 13.4.2 B-Plan sollte ergänzt werden um folgenden Punkt: (...) Überprüfung der Bäume, die im Baufeld als Habitatbäume nachgewiesen sind, durch eine kundige Person auf Belegung von Säugetieren unmittelbar vor der Baumfällung.</p> <p>Um den Biotopverbund, der in Ziffer 13.4.6 B-Plan festgelegt werden soll, zu gewährleisten, sind folgende Änderungen und Ergänzungen erforderlich: Um eine höhere Akzeptanz des neuen Brückenbauwerkes als Querungshilfe v.a. für wandernde Tiere, wie beispielsweise Fische, hygrophile Wirbellose und Kleinsäuger, zu erreichen, ist der Bürgerweihergraben und Uferbereich auf Grundlage des Regelwerkes MA Q 2008 zu bemessen.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme „7 VA“ für die Waldschnepfe (<i>Scolopax rusticola</i>) – siehe Ziffer 13.4.7 B-Plan – ist auf Grundlage der avifaunistischen Lebensraumsprüche zu konkretisieren. Der Artensteckbrief des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zeigt als Lebensraum auf: „Die Waldschnepfe brütet in nicht zu dichten Laub- und Laubmischwäldern mit gut entwickelter Kraut- und Strauchschicht. Lichtungen und Randzonen sind für die Flugbalz wichtig. Eine gewisse Bodenfeuchtigkeit, die das Sondieren mit dem Schnabel erlaubt, ist Voraussetzung. Erlenbruchwälder sind wohl am attraktivsten. (...)“ Maßgebliche Habitatansprüche sind für das örtlich geplante Brutgebiet der Waldschnepfe (<i>Scolopax</i></p> | <p>Dies ist bereits im Bebauungsplan so dargestellt: nicht geschützte Biotope: s. 13.1.1: A/E 10 und 11; geschützte Biotope werden erhalten gem. 9.6. D.h. die geschützten Biotope werden nicht als Kompensationsflächen ausgewiesen, sondern erhalten!</p> <p>Dieser Passus wurde mit der weiter unten stehenden abschließenden Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 05.02.2021 weiter konkretisiert. Es liegt für die Sickerquelle und für das Quellbiotop kein Schutzstatus vor.</p> <p>Ziff. 13.4.2 wird ergänzt: (...) „durch eine kundige Person“ (...).</p> <p>Fests. 13.4.6 wird entsprechend umformuliert.</p> <p>13.4.7 wird ergänzt: Entwicklungsziele gem. 13.1.1. 13.1.1 wird am Ende des 2. Spiegelstriches wie folgt ergänzt: „mit Lichtungen und Randzonen für die Flugbalz der Waldschnepfe“.</p> |
|---|--|

| | |
|---|--|
| <p><i>rusticola</i>) aufzuzeigen. Die folgende Artenschutzvermeidungsmaßnahme „8 VA“ und „4 VA“ werden für den Vogelschutz ausdrücklich begrüßt; ähnliches gilt für die folgende Maßnahme „8 VA Waldameise“. Die geplante Zusammenarbeit für die Umsiedlung von Ameisennestern mit der landesweit tätigen Ameisenschutzwerke ist dringend erforderlich.</p> <p>Zu Begründung und Umweltbericht: In Kapitel 6.1 ist, anstelle „... in den Randbereichen gestaltet (= artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme“, eine Konkretisierung erforderlich: ... angelegt und gepflegt.</p> <p>In Kapitel 1.2 ist der Unterpunkt „Naturschutzrecht“ und in Kapitel „Natura 2000-Gebiete“ (Seite 36, oben) zu korrigieren um folgenden Punkt: Das FFH-Gebiet „Chamb, Regentalau und Regen zwischen Roding und Donaumündung“ (...).</p> <p>Der Kompensationskomplex der „Ausgleichs-/Ersatzflächen 10 bis 11 (innerhalb Geltungsbereich“, die auf Seite 53 der Begründung aufgezeigt sind), ist um Belange des Biotopverbundes nach §§ 20 bis 21 BNatSchG / Art. 19 BayNatSchG sowie des allgemeinen und speziellen Artenschutzes zu ergänzen. Die geplante Teilfläche des Gewerbegebietes – im Nordwesten des Geltungsbereiches verortet – soll über das Industriegebiet sowie den zu erhaltenden beziehungsweise neu zu schaffenden Biotopkomplex am Bürgerweihergraben verkehrlich erschlossen werden. Die Querung des Fließgewässers ist in Form einer Überbrückung (Brücke oder Rahmendurchlass) vorgesehen. Damit das Gewässer- und Auebiotop möglichst geringfügig zerstört wie auch tierökologische Wander- und Austauschbeziehungen weiterhin gewährleistet sind, ist das Brückenbauwerk entsprechend zu gestalten. Zum Erhalt des Fließgewässers ist das Brückenbauwerk möglichst großzügig zu bemessen. Um eine höhere Akzeptanz und biologische Durchlässigkeit vor allem bei hygrophilen Arten (Fisch und andere Wasserlebewesen) und Säugetieren (Mittelsäuger, wie Biber und Fischotter) zu erreichen, sind die Flächen unter dem Brückenbauwerk vorrangig nach tierökologischen Gesichtspunkten zu gestalten. Die Anforderungen des Merkblattes zur Anlage von Querungshilfen für Tiere und zur</p> | <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Bei Punkt 6.1 der Begründung wird das Wort „gestaltet“ ersetzt durch die Formulierung „angelegt und gepflegt“</p> <p>Änderungen bei Kap. 1.2 (S. 36 oben Begründung): Das Wort „Cham“ wird durch „Chamb“ ersetzt.</p> <p>Die Belange des Biotopverbundes (bzgl. Überbrückung) werden im Umweltbericht S. 53 ergänzt.</p> <p>Die Anforderungen des Merkblattes werden beachtet.</p> |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>Vernetzung von Lebensräumen an Straßen (M AQ der FGSV, 2008) sind zu gewährleisten.</p> <p>Im folgenden Textteil ist darauf verwiesen, dass auf A/E-Fläche 10 gleichzeitig eine (artenschutzrechtliche) CEF-Maßnahme für die Waldschnepfe (<i>Scolopax rusticola</i>) angelegt werden soll. Im ergänzenden saP-Fachbeitrag, Anlage 4 in der Fassung vom Oktober 2020, ist keine CEF-, sondern nur die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen 1 VA, 4 VA und 7 VA für die Waldschnepfe genannt. Welche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ist auf der A/E-Fläche 10 geplant?</p> <p>Der Artensteckbrief des Bayerischen Landesamtes für Umwelt definiert für die Vogelart folgenden Lebensraum und Lebensweise: „Die Waldschnepfe brütet in nicht zu dichten Laub- und Laubmischwäldern mit gut entwickelter Kraut- und Strauchschicht. Lichtungen und Randzonen sind für die Flugbalz wichtig. Eine gewisse Bodenfeuchtigkeit, die das Sondieren mit dem Schnabel erlaubt, ist Voraussetzung. Erlenbruchwälder sind wohl am attraktivsten. Außer geschlossenen Wäldern werden auch Moore und Moorränder oder waldgesäumte Bachläufe besiedelt.“ Die VA-Maßnahme für die Waldschnepfe ist auf Grundlage dieser artökologischen Beschreibung zu entwickeln.</p> <p><u>Auf die Anforderungen des naturschutzrechtlichen Biotopschutzes nach § 30 Abs. 4 BNatSchG und Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG wird verwiesen.</u></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: (keine weiteren Ausführungen)</p> <p><i>E-Mail vom 04.02.2021:</i> Aufgrund der am 03.02.2021 erfolgten „übereilten“ Abgabe meiner Stellungnahme und einem heutigen Telefonat mit Frau Dr. Tausch werde ich die Stellungnahme um biotopfachliche Gesichtspunkte ergänzen. Die von Ihnen zitierte Textstelle – Seiten 64 bis 67 der Begründung und des Umweltberichtes – bildet im</p> | <p>- spezieller Artenschutz: Bei dem Satz „Die A/E-Fläche 10 wird gleichzeitig auch als CEF-Maßnahme für die Waldschnepfe optimiert“ (S. 53 der Begründung) handelt es sich um einen Tippfehler. „CEF-Maßnahme“ wird durch „Vermeidungsmaßnahme“ ersetzt. Dies wurde der unteren Naturschutzbehörde bereits vor der abschließenden Stellungnahme mitgeteilt.</p> <p>Die Entwicklungsziele von A/E 10 und 11 werden im Umweltbericht und in Fests. 13.1.1 beim 2. Spiegelstrich ergänzt: „mit Lichtungen und Randzonen für die Flugbalz der Waldschnepfe“. Unter 13.4.7 erfolgt ein Verweis auf die Entwicklungsziele 13.1.1.</p> |
|--|--|

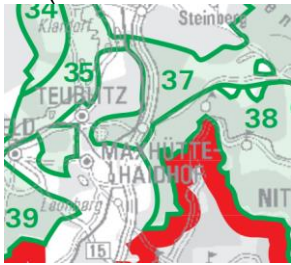
| | |
|--|---|
| <p>Zusammenhang mit der geobotanischen Kartierung von Frau Dr. Tausch (Anlage 6, Stand: 06.08.2020) die Grundlage meiner Beurteilung.</p> <p>Die beantragten Zerstörungen sind durch folgende biotoprechtliche Kompensationsfaktoren bearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sumpfwälder nach § 30 Abs. 2 Zi. 4 BNatSchG im Verhältnis von ein zu zwei,- Moorwälder nach Art. 23 Abs. 1 Zi. 2 BayNatSchG im Verhältnis von ein zu drei. <p><u>Diese Kompensationsverhältnisse werden von meiner Seite akzeptiert.</u> Die weiteren Biotoptypen, die Frau Dr. Tausch im Sommer 2020 auf dem geplanten Geltungsbereich erfasst und beschrieben hat, werde ich in der ergänzten Stellungnahme beurteilen.</p> <p><i>Ergänzende Stellungnahme vom 05.02.2021</i></p> <p>Kapitel 4 (Seiten 64 bis 67 der Begründung und des Umweltberichtes) beantragt die ausnahmsweise Zulassung der Zerstörung naturschutzrechtlich geschützter Biotopflächen. Anhand folgender Grundlagen wird das Teilvorhaben von naturschutzfachlicher Seite geprüft und beurteilt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Fassung: 15.10.2020,- Begründung und Umweltbericht, Fassung: 15.10.2020,- Kurzbericht - Übersichtskartierung der Biotope im geplanten Gewerbegebiet Teublitz, Büro Flora + Fauna Partnerschaft (Regensburg), Anlage 6, Stand: 06.08.2020,- Telefongespräch mit Frau Dr.-Biol. Tausch am 04.02.2021,- Bestimmungsschlüssel für Flächen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG, Stand: 06/2020,- Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern, Teil 2 – Biotoptypen (inklusive FFH-Lebensraumtypen). <p>Das Fachbüro zeigt in der Bestandskarte (Abbildung 2, Seite 5 des Kurzberichtes) folgende sechs Biotope auf der Planungsfläche auf:</p> <ul style="list-style-type: none">- naturnahe Fließgewässer (FW00BK),- Fließgewässer mit Wasservegetation; in Kartieranleitung bezeichnet als: Fließgewässer mit flutender Wasservegetation ohne § 30-Schutz (FW3260), | <p>Die notwendige Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 und Art. 23 Abs. 3 BayNatschG wurde bereits im Rahmen der Bauleitplanunterlagen beantragt (S. 64-67 der Begründung und Umweltbericht sowie der Übersichtskartierung der Biotope von Fr. Dr. Tausch). Da aufgrund der vorliegenden Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde und den nun erfolgten entsprechenden Änderungen der Bebauungsplanunterlagen nun keinerlei materiellen Gründe mehr entgegen stehen, geht die Stadt Teublitz von einer positiven Verbescheidung dahingehend aus.</p> |
|--|---|

| | |
|--|----------------|
| <ul style="list-style-type: none">- Sickerquelle,- Standorte mit Torfmoos (<i>Sphagnum</i> div. spec.),- Moorwald (MW00BK),- Sumpfwald (WQ00BK). <p>Die mit den Kennungen des Bestimmungsschlüssels der amtlichen Biotopkartierung beschriebenen Biototypen, das heißt FW00BK, FW3260, MW00BK und WQ00BK, sind in der Fachbeilage auch textlich beschrieben; vergleiche Seite 4f. Anlage 6. Bedingt durch die aktuelle Vegetationsausprägung sind die Sickerquelle und Torfmoos-Flächen <u>nicht</u> als schützenswerte oder geschützte Biotope, sondern als zusätzliche Vegetationsstrukturen erfasst und beschrieben. Die Teilfläche, die am Bürgerweihergraben als Fließgewässer mit flutender Wasservegetation ohne § 30-Schutz (FW3260) beschrieben ist, stellt einen schützenswerten Biototyp dar. Die Anforderungen des gesetzlichen Biotopschutzes gelten für das wasser- (FW00BK) und beide waldgeprägten (MW00BK, WQ00BK) Biototypen. Der nach Par. 30 Abs. 2 Zi. 1 und 4 BNatSchG geschützte Biotopkomplex ist entlang des Bürgerweihergrabens mit einem naturnahen Gewässerabschnitt und zwei Sumpfwaldflächen kartiert. Der Bebauungsplan und die Bestandskarte zeigen drei, teilweise zusammenhängende Teilflächen von Biotopen auf. Im Nordwesten des Plangebietes ist ein weiteres Sumpfwaldbiotop erfasst. Im Umgriff einer Geländemulde im südlichen Planbereich und anschließenden Rückegassen/Rückewegen sind alle sechs vormals genannten Biototypen im Sommer 2020 nachgewiesen. Zwei Sumpfwälder und sechs Moorwälder sind als bundes- beziehungsweise landesrechtlich geschützte Biotope kartiert und unterliegen den Anforderungen des gesetzlichen Biotopschutzes. Für die Quell- und Torfmoos-Flächen wird dieser biotoprechtliche Schutzstatus von der kartierenden Biologin nicht aufgezeigt. Diese Teilflächen sind als zusätzliche Vegetationsflächen, die die Planungsfläche umfassender charakterisieren soll, bearbeitet.</p> <p>Laut Übersichtskartierung der Biotope (Seite 6) und Umweltbericht (Seite 67) sind die Moorwälder im Staatswald „Lehmholz“ südöstlich der Anschlussstelle Teublitz (Kennung 35 der Bundesautobahn 93) mit einer Torfschichthöhe von bis zu 0,25 m ausgebildet. Der einschlägige Bestimmungsschlüssel des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand:</p> | Kenntnisnahme. |
|--|----------------|

| | |
|--|---|
| <p>06/2020) charakterisiert die Biotoptypen „Bruch- und Sumpfwälder“ wie folgt: „Naturnahe Wälder und Gebüsche auf ständig nassen Torf oder Mineralböden (<i>Alnetea glutinosiae</i>, <i>Betulion pubescentis</i>). Bestandsbildende Baumarten können zum Beispiel Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>), Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>), Bruchweide (<i>Salix fragilis</i>), Moor- und Karpatenbirke (<i>Betula pubescens</i>, <i>B. carpatica</i>), ferner auch Fichte (<i>Picea abies</i>) und Tanne (<i>Abies alba</i>) sein; Straucharten: zum Beispiel Grauweide (<i>Salix cinerea</i>), Ohrweide (<i>Alix aurita</i>), Lorbeerweide (<i>Salix pentandra</i>), Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>), Gagelstrauch (<i>Myrica gale</i>). Im Unterwuchs dominieren krautige Sumpfpflanzen, teils auch Torfmoose (<i>Sphagnum</i> spp.).“ Die Tafel 14 des Bestimmungsschlüssels nennt für Moorwälder nach Art. 23 Abs. 1 Zi. 2 BayNatSchG unter anderem folgende Standortbedingungen: „Torfboden (meist mit mächtiger $\geq 0,30$ m Torfauflage), moorfremde Arten mit einer Deckung von höchstens 10%.“ Die geschützte Vegetationseinheiten <i>Piceo-Vaccinienion uliginosi</i> und <i>Vaccinio-Piceenion</i> p.p. sind noch differenziert in folgende Bedingungen: „Wasserstand ständig hoch, im Bereich der Geländeoberfläche***“. Im engeren Sinne ist das Kriterium, wonach Torfaufgaben bei geschützten Moorwäldern mindestens 0,30 m mächtig sein müssen, vor Ort <u>nicht</u> erfüllt. Trotzdem hat die Stadt Teublitz mit der beauftragten Biologin insgesamt sechs Moorwälder nach Art. 23 Abs. 1 Zi. 2 BayNatSchG im südöstlichen Teil des Planungsgebietes erfasst und beschrieben. Die gemeindliche Vorgehensweise und geobotanische Einschätzung, ökologisch besonders empfindliche und geschützte Moorwälder auch in dieser „Grenzsituation“ aufzunehmen, wird von hiesiger Seite unterstützt.</p> <p>Für beide geschützten Biotopkomplexe am Bürgerweihergraben wird der planerischen Auffassung, wonach ausschließlich die wassergeprägten Wälder den gesetzlichen Biotopschutz unterliegen, und nicht die naturnahe Fließgewässerstrecke mit der Kennung FW00BK, nicht entsprochen. Mit Ausnahme der geplanten Straßenquerung des Bürgerweihergraben ist im bauleitplanerischen Entwurf der Erhalt und eine Pufferung der Biotopkomplexflächen enthalten. Dieser erhaltende und schützende Planungsansatz, der größere „Sumpfwaldbereiche unter Sicherung eines Korridors als Schutzwald“ (Seite 64 Begründung und Umweltbericht) belässt, wird</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Quell- und Torfmoosflächen erfüllen</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| <p>von hiesiger Seite gefolgt.</p> <p>Im Kapitel „Fazit“ stellt Frau Dr.-Biol. Tausch die gewählten Korridorbreiten zwischen 20 und 50 Meter in Frage, da unmittelbare (Hydrologie, Waldinnenklima) und mittelbare (Betretung, Abfälle etc.), nachteilige Einflüsse auf die geobotanischen und tierökologischen Qualitäten der Biotopkomplexe einwirken könnten. Trotz eines direkten Waldanschlusses im Nordosten des geschützten Biotopkomplexes und Anlage der biotoprechtlichen Kompensationsflächen „A/E-10“ und „E-11“ sind nach Süden hin abpuffernde Flächen, zum Teil nur schmaler vorgesehen. Eine erheblich nachteilige Beeinflussung des zu erhaltenden Sumpfwaldbereichs kann im hinreichenden Umfang <u>nicht</u> erkannt werden.</p> <p>Der Umweltbericht stellt für die beantragten Zerstörungen geschützter Waldbiotope folgende Kompensationsfaktoren vor (Seite 65 f.):</p> <ul style="list-style-type: none">- Sumpfwald nach Par. 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG mit ein zu zwei,- Moorwald nach Art. 23 Abs. 1 Zi. 2 BayNatSchG mit ein zu drei. <p>Für den dritten, geschützten Biotoptyp, das heißt den naturnahen und nach Par. 30 Abs. 2 Zi. 1 BNatSchG geschützte Bereich des Bürgerweihergrabens, nennt der Umweltbericht keinen Kompensationsfaktor, da diese Biotopfläche zum Teil an der Nordostgrenze des geplanten Geltungsbereiches und zum Teil im Gemeindebereich der Stadt Maxhütte-Haidhof verortet ist. Die Teilflächen innerhalb des Vorhabensgebietes sollen innerhalb eines 30 m breiten Waldkorridors erhalten werden. Biotop- und/oder eingriffsrechtliche Aufwertungsflächen und -maßnahmen, wie auf den westlich angrenzenden Kompensationsflächen „A/E-10“ und „E-11“, sind in diesem geplanten öffentlichen Grünstreifen des B-Plans nicht geplant.</p> <p>Im Ausnahmeantrag des Umweltberichtes sind für die geplante Zerstörung geschützter Waldbiotope beide Kompensationsvarianten der abweichenden landesrechtlichen Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 S. 1 BayNatSchG beschrieben. Bundesrechtlich geschützte Sumpfwälder sollen mit einem gleichartigen Ausgleich und dem Faktor ein zu zwei auf der Fläche „A/E-10“ ausgeglichen werden. Dagegen sollen landesrechtlich geschützte Moorwälder durch einen gleichwertigen Ersatz und im Verhältnis ein zu drei auf der externen Kompensationsfläche „E-1 Samsbacher Forst“ ersetzt werden.</p> | <p>keinen Schutzstatus. Dies wurde durch die untere Naturschutzbehörde in Abstimmung mit der Gutachterstellerin Frau Dr. Tausch geklärt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
|---|---|

| | |
|--|---|
| <p>Ersatzmaßnahmen für die Zerstörung geschützter Biotop stehen unter der Anforderung, dass „die Maßnahmen aus Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses notwendig sind“. Die Begründung ist auf Seiten 65 bis 67 des Umweltberichtes aufgezeigt. Weiterhin sind Ersatzmaßnahmen auch in Par. 15 Abs. 2 S. 3 BNatSchG definiert mit: „wenn und sobald die beeinträchtigen Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind (...)“. Die Biotopzerstörungs- und Ersatzflächen sind der naturräumlichen Haupteinheit 070 „Oberpfälzisches Hügelland“ zugeordnet und weisen eine Entfernung von etwa zwei Kilometer auf. Landschaftlich sind beide Flächenkomplexe am Gewässersystem des Bürgerweihergrabens gelegen. Damit ist die eingriffsrechtliche Regelung, die auch für biotoprechtliche Ersatzflächen einen Standard setzt, <u>gegeben</u>.</p> <p>Fazit Biotopschutz: im Rahmen einer Übersichtskartierung im Sommer 2020 wurden für den geplanten Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ unterschiedliche Biotoptypen durch das Fachbüro Fauna + Flora, Regensburg, erfasst und beschrieben. Von den sechs Biotoptypen sind drei Gewässer- und Waldbiotop nach Bundes- und Landesrecht geschützt. Ein gewässergeprägter Biotoptyp, der an einer Fließstrecke des Bürgerweihergrabens nahe der Autobahnanschlussstelle kartiert ist, ist als schützenswerter Biotoptyp FW3260 beschrieben. Quell- und Torfmoos-Bereiche wurden in und an einer Geländemulde im südlichen Planungsbereich geobotanisch abgegrenzt, konnten aber keinem Biotoptyp des amtlichen Bestimmungsschlüssels zugeordnet werden.</p> <p>Die drei naturschutzrechtlich geschützten Biotoptypen sind auf insgesamt zwölf Teilflächen des geplanten Bebauungsplans flächenscharf abgegrenzt und textlich beschrieben. Mit Ausnahme einer geplanten Straßen- und Brückenquerung über den Bürgerweihergraben kann der weitaus größte Teil des geschützten Biotopkomplexes erhalten werden. Durch Anlage, Entwicklung und Pflege der Kompensationsflächen „A/E-10“ und „E-11“ soll einerseits eine Pufferung der ökologisch empfindlichen Bach- und Waldbiotop wie auch eine biotoprechtliche Kompensation zerstörter Biotop ermöglicht werden. Zum Schutz vor bauseitigen Beeinträchtigungen sind</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
|--|---|

| | | |
|------------------|---|--|
| | <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im B-Plan vorgesehen. Bei unterschiedlichen Breiten von 30 m, 88 m und 45 m wird im Waldkorridor planerisch versucht, auch artenschutzfachliche Maßnahmen für die örtlich betroffene Waldschnepfe (<i>Scolopax rusticola</i>) umzusetzen.</p> <p>Mit der Realisierung der Überbauung werden naturschutzrechtlich geschützte Sumpf- und Moorwaldbiotope im Nord- und vor allem Südteil des Bebauungsplans zerstört. Dafür sollen Ausgleichsbiotope am Bürgerweihergraben und Ersatzbiotope am Kompensationskomplex „Samsbacher Forst“ etabliert werden. Die gewählten biotoprechtlichen Kompensationsfaktoren werden von hiesiger Seite <u>akzeptiert</u>. Bei Umsetzung sämtlicher Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie einer ergänzenden Definition eines maximalen Zeitraums zwischen Zerstörung und Neuschaffung von Biotopen bestehen von hiesiger Seite <u>keine</u> Bedenken gegenüber dem aufgezeigten Biotopkonzept. Hinsichtlich der Varianten eines Ausnahmebescheides wird auf Par. 30 Abs. 4 BNatSchG und Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG verwiesen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Definition eines maximalen Zeitraums zwischen Zerstörung und Neuschaffung von Biotopen wurde auf S. 67 wie folgt ergänzt: Spätestens 1 Jahr nach Eingriffsbeginn (Rodung /Fällung des Waldes wird mit den Herstellungsmaßnahmen begonnen; spätestens 2 Jahre nach Eingriffsbeginn sind die wesentlichen Herstellungsmaßnahmen beendet.</p> |
| <p>7.</p> | <p>Landratsamt Schwandorf, Team Wasserrecht, 21.07.2020</p> | |
| | <p>Keine erneute Stellungnahme</p> | <p>Keine weitere Abwägung erforderlich</p> |
| | | |
| <p>8.</p> | <p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, 05.08.2020, 17.12.2020</p> | |
| | <p>Das geplante Gewerbe- bzw. Industriegebiet liegt gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B 1 2.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 35 „Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf“. Entsprechend B 1 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 1 3.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll auf eine geeignete Pflege der Landschaft, insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, hingewirkt werden. Die für Naturhaushalt und Landschaftsbild</p> | <p>Hierzu wird auf die Abwägung Nr. 8 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen. Ebenso erfolgt ein Verweis auf die bisherigen Stellungnahmen sowie die entsprechenden Abwägungen der einschlägigen Fachstellen im Beschluss vom 15.10.2020 zu den Belangen Naturschutz, Landschaftspflege sowie Landschaftsbild.</p> <p>Das Gebiet liegt vielmehr im Vorbehaltsgebiet 37 (Samsbacher und Kaspeltshuber Forst)</p>  <p>Das Offenhalten des dort vorhandenen Quellbereiches der sog. namenlosen Quelle ist aufgrund der zentralen Lage im Gebiet bzw. des unterirdischen, weit ausladenden, nicht klar erkennbaren Verlaufs nicht möglich. Eine</p> |

| | |
|---|---|
| <p>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 wertvoller Lebensräume für Flora und Fauna und schonender Waldeinschlag.</p> <p>Das geplante Gewerbe- bzw. Industriegebiet liegt gem. Waldfunktionsplan Oberpfalz-Nord vollständig in einem Waldbereich mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz.</p> <p>Gem. B III 3.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll der Wald so erhalten, gepflegt und gestaltet werden, dass er insbesondere die Aufgaben [...] für den Klima- und Bodenschutz nachhaltig erfüllen kann.</p> <p>Gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B III 3.2 sollen die regional und lokal für Klima- und Immissionsschutz bedeutsamen Wälder in ihrer Flächensubstanz erhalten werden.</p> <p>Die o.g. naturschutzfachlichen, forstwirtschaftlichen und bodenfachlichen Betroffenheiten wurden im Zuge Abwägung aufgegriffen. Bei der Bewertung, ob die jeweiligen Belange sachgerecht gewichtet wurden, kommt den Beurteilungen durch die zuständigen 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 Bandinfrastruktur-einrichtungen für industriell-gewerbliche Vorhaben genutzt werden sollen, ist für das Vorhaben relevant. Demnach ist es für eine nachhaltige,</p> | <p>Zerstörung ist leider unabdingbar, da dies die bauliche Nutzung im südlichen Bereich des Bebauungsplanes vollkommen einschränken würde. Auf die vorgesehene Ausgleichsplanung wird verwiesen. Die städtebauliche Notwendigkeit dieses Eingriffs wird auch auf den Seiten 64 – 67 am Ende des Umweltberichtes noch detaillierter erläutert.</p> <p>Hierzu wird erneut auf den Abwägungsbeschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen – insbesondere auf die Abwägung ihrer Stellungnahme vom 05.08.2020 (Nr. 8) sowie zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF - Nr. 12). Das AELF legte hiermit – ebenso wie mit ihrer Stellungnahme vom 07.02.2014 als Fachbehörde deutlich klar, dass durch die vorgesehene Rodung von etwa 21 ha die ausgewiesene, regionale Klima- und Immissionsschutzfunktion nicht wesentlich beeinträchtigt wird, weil noch genügend, großflächige Waldflächen vorhanden sind.</p> <p>Sämtliche Fachstellen wurden nun mehrfach am Verfahren beteiligt und im Rahmen der Abwägung ausführlich behandelt und die unterschiedlichen Belange untereinander und gegeneinander bewertet bzw. gesondert gewichtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
|---|---|

| | | |
|------------|---|---|
| | <p>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“ innerhalb bzw. im Randbereich des regionalplanerischen Vorbehaltsgebietes für Bodenschätze t 44 „westlich Pontholz“ (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 in Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze 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. 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.</p> | <p>Siehe dazu Abwägung zur Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz Nr. 3 oder des Landesamtes für Umwelt Nr. 30</p> |
| | | |
| 9. | Landratsamt Schwandorf, Tiefbauverwaltung, 22.07.2020, 07.12.2020 | |
| | Keine erneute Stellungnahme, verweis auf Stellungnahme vom 28.02.2014 und 22.07.2020 | Es wird auf die Abwägung zu Nr. 9 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen. |
| 10. | Industrie- und Handelskammer Regensburg, 10.08.2020, 04.01.2021 | |
| | Keine erneute Stellungnahme, verweis auf Stellungnahme vom 10.08.2020 | Hier wird ebenso auf die Abwägung zu Nr. 10 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen. |
| 11. | Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz | |
| | Keine weitere Stellungnahme | Keine weitere Abwägung erforderlich |
| 12. | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Schwandorf, 04.08.2020, 25.01.2020 | |

| | |
|---|---|
| <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf nimmt zu o.g. Planungen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaftlich, fachliche Belange:</p> <p>Seit der Stellungnahme vom 04.08.2020 zu o.g. Verfahren sind in von unserer Seite zu beurteilenden Bereichen keine Änderungen erfolgt.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind unmittelbar nicht betroffen. Es bestehen somit keine Einwendungen von Seiten des AELF Schwandorf - Bereich Landwirtschaft.</p> <p>2. Forstfachliche Belange (Fr. Regina Härtl):</p> <p>„Die in der Stellungnahme vom 04.08.2020 aufgeführten forstlichen Belange wurden vollumfänglich berücksichtigt. Vielen Dank dafür.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden unter 2.4.2 Bau- und biotopschutzrechtliche Kompensation zusätzliche Entwicklungsziele für die Ersatzflächen eingefügt.</p> <p>Grundsätzlich besteht mit den Ergänzungen Einverständnis.</p> <p>Um eventuellen Missverständnissen bei den Erstaufforstungen (Fläche 1 bis 3) vorzubeugen, bitten wir für das neue Entwicklungsziel „Anlage von Fehlstellen im Wald zur Schaffung von unterschiedlichen Entwicklungsstadien“ folgende Klarstellung aufzunehmen:</p> <p>„Anlage von <u>punktuellen</u> Fehlstellen im Wald zur Schaffung von unterschiedlichen Entwicklungsstadien“. Die Ergänzung stellt klar, dass bei den Erstaufforstungen Wald im Sinne des Art.2 Waldgesetz für Bayern begründet werden soll. Größere Blößen erfüllen ggf. eine Waldeigenschaft nicht.</p> <p>In der neu hinzugefügten Anlage 4 (Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)) sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen im Wald beschrieben. Als langfristige Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sollen unter anderem im Kommunalwald zwei Habitatbäume geschaffen und gesichert werden. Diese Habitatbäume können nach Ansicht des zuständigen Revierleiters im Wald der Stadt Teublitz verwirklicht werden. Da es sich hierbei um eine langfristig angelegte Maßnahme handelt, bitten wir zu prüfen, ob</p> | <p>Kenntnisnahme; Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die Klarstellung bezüglich der punktuellen Fehlstellen im Wald zur Schaffung von unterschiedlichen Entwicklungsstadien wurde unter „2.4.2 Bau- und biotopschutzrechtliche Kompensation“ des Textteils Begründung/Umweltbericht, (S. 47, 49 und 50), unter Festsetzung 13.1.1 des B-Planes sowie auf den Ersatzflächen-Plänen 2.1 und 2.2 ergänzt.</p> <p>Es wurde - zusätzlich zu den in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe unter 13.4.2 bzw. 13.4.3 (2VA, 3VA) und S. 60 Begründung/Umweltbericht) - auch noch für die zwei zu entfernenden Habitatbäume eine CEF-Maßnahme generiert, nach der pro gefällttem Habitatbaum 3 Fledermauskästen und 2 Vogelbrutkästen angebracht werden sollen. Diese sind in der Nähe des Eingriffsort (mind. 50m weg von einer Straße) anzubringen. Auch sollen als langfristige Maßnahme zwei Höhlenbäume im Plangebiet</p> |
|---|---|

| | | |
|------------|---|---|
| | <p>dies nicht als Kompensationsmaßnahme im Bebauungsplan aufgenommen werden sollte.</p> <p>Unter Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan wurde unter 20 ein Monitoring neu hinzugefügt. Die Ergebnisse des Monitorings bei forstlichen Kompensationsflächen und -maßnahmen, sowie zu den arten- und biotopschutzrechtlichen Flächen und Maßnahmen im Wald sollten auch dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf, Bereich Forsten mitgeteilt werden. Bitte fügen Sie einen entsprechenden Hinweis ein."</p> | <p>gesichert und erhalten werden. Die Kompensationsmaßnahme im weiter weg liegenden Gemeindewald umzusetzen, wurde von Seiten des Naturschutzes nicht begrüßt. Es spricht allerdings nichts dagegen, trotzdem – ohne eigens festgesetzte Kompensationsmaßnahme – zusätzlich zwei Habitatbäume im Gemeindewald in Absprache mit dem Revierleiter zu sichern bzw. zu schaffen. Die Bauverwaltung wird sich diesbezüglich zur gegebenen Zeit beim Revierleiter, Herrn Weigert, melden, um Einzelheiten zu besprechen.</p> <p>Die Ergebnisse des Monitorings der forstlichen Kompensationsflächen und –maßnahmen sowie zu den arten- und biotopschutzrechtlichen Flächen und Maßnahmen im Wald werden dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mitgeteilt. Ein entsprechender Hinweis wird unter Nr. 20 bei Hinweise/Empfehlungen (S. 10) ergänzt.</p> |
| 13. | Bayerischer Bauernverband, 05.08.2020 | |
| | Keine erneute Stellungnahme | Keine weitere Abwägung erforderlich |
| 14. | Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, 14.07.2020 | |
| | Keine erneute Stellungnahme | Keine weitere Abwägung erforderlich |
| 15. | Stadt Maxhütte-Haidhof, 03.08.2020, 17.12.2020 | |
| | <p>Die Stadt Maxhütte-Haidhof hat Ihr Schreiben vom 02.12.2020 zur zweiten Beteiligung zum o.g. Bauleitplanungsverfahren erhalten. Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof als zuständiges Organ der Stadt Maxhütte-Haidhof wird allerdings erst am 28.01.2020 zur Beratung und Beschluss des Tagesordnungspunkts zusammentreten können, weshalb um Fristverlängerung bis 01.02.2020 gebeten wird. Auf Grund der geltenden Vorschriften und der Vorbildfunktion der Kommunen unter dem Vorzeichen der Corona-Pandemie ist die Einberufung einer Sondersitzung zu einem vorgezogenen Zeitpunkt unangebracht.</p> <p>Hilfsweise wird auf das Schreiben der Stadt Maxhütte-Haidhof vom 03.08.2020 verwiesen.</p> | <p>Die beantragte Fristverlängerung bis zur Stadtratssitzung am 28.01.2021 wurde gewährt.</p> <p>Bezüglich des Schreiben der Stadt Maxhütte-Haidhof vom 03.08.2020 wird auf die erfolgte Abwägung dazu unter Nr. 15 der Anlage 1 zum Beschluss vom 15.10.2020 verwiesen.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Aus dem öffentlichen Protokoll der Stadtratssitzung der Stadt Teublitz vom 15.10.2020 lässt sich eine vollumfängliche Abwägung der aufgeworfenen Belange, zumindest im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Hoheitsgebiets der Stadt Maxhütte-Haidhof und des städtischen Grundstücks Fl.-Nr. 1198/3, Gem. Maxhütte-Haidhof, nicht erkennen. Die Verschiebung nach Süden belässt jedenfalls weiterhin die Festsetzung des Sichtdreiecks (Festsetzung Nr. 6.5) auf dem Grundstück und im Hoheitsgebiet der Stadt Maxhütte-Haidhof, in dessen Bereich eine Bepflanzung nur aus einzelstehenden Hochstämmen mit einem Kronenansatz von mehr 2,80 m über FOK Straße bestehen darf.</p> <p>Tatsächlich befinden sich auf dem vorgenannten Grundstück nicht nur zahlreiche hochstämmige Kiefern, sondern auch etliche Sträucher und Heistern. Diese schützen als Waldsaum den eigenen Baumbestand vor unnötigem Windbruch. Durch das Verbot eines entsprechenden Waldsaums lässt sich eine größere Gefahr für Windbruch auf die Gewerbeflächen, aber auch auf die benachbarte Kreisstraße SAD 8 nicht ausschließen. Auf den Bestandschutz der derzeitigen Bepflanzung und den Eigentumseingriff durch die Festsetzung des Sichtdreiecks wird nicht eingegangen. Ebenfalls ist unklar, wie mit dem verkehrssicherheitsrechtlichen Anspruch dieser Festsetzung und dem Bestandsschutz</p> | <p>Sichtdreiecke sind wie beschrieben erforderlich und für die Sicherheit des Verkehrs zwingend notwendig. Gem. §9 Nr.11 Baugesetzbuch dürfen innerhalb des Hoheitsgebietes einer Gemeinde Verkehrsflächen in Bebauungsplänen festgesetzt werden. Im Gegensatz dazu sind die sich daraus ergebenden Sichtdreiecke keine zwingende Bebauungsplanfestsetzung, die sich deshalb innerhalb des Planungshoheitsgebiets der jeweiligen Gemeinde befinden müsste. Die Sichtdreiecke ergeben sich vielmehr aus den technischen Richtlinien für den Straßenbau, wie der RASt oder RAL„Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen bzw. von Landstraßen“.</p> <p>Auch der Stadt Maxhütte-Haidhof sollte an einer künftig guten Verkehrssicherheit gelegen sein. Die Zufahrtsstraße so weit nach Süden zu verschieben, dass sich das Sichtdreieck vollkommen außerhalb des Hoheitsgebietes der Stadt Maxhütte-Haidhof befindet – bzw. die Grundstücke Fl.Nrn. 1198/3 und 1285/1, Gemarkung Maxhütte-Haidhof, davon nicht mehr berührt sind - ist zwar theoretisch möglich, aber im Hinblick auf die Ortschaften Katzheim bzw. Meßnerskreith nicht sinnvoll. Der übergeordnete Verkehr sollte möglichst bald ins Gewerbe- und Industriegebiet abbiegen, um so die Kreisstraße SAD 8 baldmöglichst wieder zu verlassen und keine Lärmemissionen für die genannten Ortsteile zu verursachen.</p> <p>Vor Ort ist augenscheinlich festzustellen, dass nach einem offensichtlich umfangreichen Rückschnitt des Bewuchses entlang der Kreisstraße SAD8 (vermutlich innerhalb der letzten Jahre durch den Straßenbaulastträger) auf den beiden genannten Grundstücken keine hochstämmigen Kiefern mehr vorhanden sind, vielmehr relativ junger Wildanwuchs bzw. Wiederaustrieb nach Aufstock-Setzung.</p> |
|---|--|

der Bepflanzung und ggf. einer Entschädigung umgegangen werden soll. Die Stadt Teublitz möge dazu Stellung nehmen, ob eine aktive Beseitigung der vorhandenen Sträucher auf dem Grundstück der Stadt Maxhütte-Haidhof ausgehend von dieser Festsetzung des Bebauungsplanes vorgenommen werden muss.

Die Tiefbauverwaltung des Landkreis Schwandorf erhält einen Abdruck dieses Schreibens.



Dies ist bei genauer Betrachtung auch im Luftbild ersichtlich, da die Baumkronen größerer Bäume erkennbar sind.



Grundsätzlich befindet sich unsere Region in der sog. Westwindzone, somit ist die vorherrschende Windrichtung von West nach Ost, also von der Autobahn Richtung Kreisstraße. Gegen diese Winde hat der angesprochene Waldsaum weder bisher noch künftig eine Schutzfunktion, da er auf der windabgewandten Seite liegt.

Bezüglich der angesprochenen Windwurfgefahr für das Plangebiet durch Ostwinde sei darauf hingewiesen, dass das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wiederum am Verfahren beteiligt wurde und hier keine veränderte Windwurfsituation entlang der Kreisstraße

| | | |
|------------|--|---|
| | | <p>sieht - auch wenn sich der Waldrand aufgrund des Sichtdreiecks nun anders darstellt.</p> <p>Bezüglich des angesprochenen Eigentums-Eingriffs wird seitens der Stadt Teublitz vorgeschlagen, nach Vermessung/Grenzfeststellung der künftigen Außengrenzen des Bebauungsplangebietes zusammen mit den betroffenen Grundstückseigentümern den tatsächlich vorhandenen Baumbestand vor Ort festzustellen. Sollte tatsächlich entschädigungsrelevanter Baumbestand auf den Grundstücken vorhanden sein, erklärt sich die Stadt Teublitz gerne zu angemessenem Ausgleich bereit.</p> <p>Mit dem betroffenen privaten Waldbesitzer wurde diese Thematik bereits diskutiert. Er spricht sich nicht gegen die Maßnahmen bezüglich des Sichtdreiecks aus.</p> <p>Zudem sei festzustellen, dass nach Nr. 6.5 des Bebauungsplanes innerhalb der Sichtdreiecke einzelne Bäume mit einem Kronenansatz von mehr als 2,80 m über Straßenniveau angepflanzt werden sollen. Rein von der materiellen Wertigkeit betrachtet dürften diese Hochstämme höher anzusetzen sein, als die vorhandene Wildwuchs-Bewaldung.</p> |
| 16. | Herr Kreisheimatpfleger Jakob Scharf, 14.07.2020 | |
| | Keine erneute Stellungnahme | Keine weitere Abwägung erforderlich |
| 17. | Landesbund für Vogelschutz, 12.08.2020 | |
| | <p>Der Landesbund für Vogelschutz In Bayern e.V. - Bezirksgeschäftsstelle Oberpfalz - gibt im Rahmen der o.a. Beteiligung fristgerecht folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Der Bebauungsplan für das Industrie- und Gewerbegebiet an der A93 wird abgelehnt. Die Datengrundlagen sind ungenügend.</p> <p>Verweis auf vorausgegangene und weitere Stellungnahmen Generelle Aspekte Wir verweisen auf unsere vorausgegangenen Stellungnahmen, insbesondere die vom 12.08.2020 (Inklusive Nachmeldungen von Arten), sowie auch auf die darin genannten vorangegangenen Stellungnahmen und Presseerklärungen. Siehe auch https://schwandorf.lbv.de/lbv-stellulignahmen.btml</p> <p>Wir verweisen ferner ausdrücklich auf die Vielzahl ablehnender bzw. ausgesprochen kriti-</p> | <p>Hier wird ebenso auf die Abwägung zu Nr. 17 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen.</p> <p>Dazu wird ebenfalls auf die bereits erfolgte Abwägung zur Fachstellen- und</p> |

| | |
|--|--|
| <p>scher Stellungnahmen von Seiten verschiedener Behörden Im Rahmen der bisherigen Planung, aber auch auf die Einwendungen der Bürgerinitiativen und zahlreicher Bürger*innen. Wir verweisen ferner auf die Stellungnahmen des Bund Naturschutz In Bayern e. V., deren inhaltliche Aussagen wir teilen.</p> <p>Unsere Kritik sowie die strikte Ablehnung des Projektes, wie sie in den o.g. Dokumenten dargelegt werden, halten wir vollumfänglich aufrecht.</p> <p>Wir sehen auch in den Modifikationen der Projektplanung keinerlei entscheidende Verbesserung, so dass wir die Genehmigungsfähigkeit als nicht gegeben sehen. Insbesondere in Fragen des Natur- und Umweltschutzes sehen wir erhebliche Defizite, aus denen sich eine fehlende Rechtssicherheit, die die Voraussetzung für die Genehmigung wäre, ergibt. Dies macht u. U. eine juristische Überprüfung des Vorhabens notwendig.</p> <p>Die mit dem Vorhaben bedingten Verstöße gegen geltende Gesetze zum Natur- und Artenschutz erfordern die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung. Wir bezweifeln das „überwiegende öffentliche Interesse“ oder gleichlautende Darstellungen als Begründung für eine derartige Genehmigung; diese beruhen auf dem auf das Gebiet einer Kommune begrenzten Horizont der Planung und würdigen die gesamtwirtschaftliche Lage in der Region, sowie die Möglichkeiten einer gemeinsamen, regional abgestimmten Planung nur unzureichend.</p> <p>Im Folgenden sollen die umfangreichen Einzelpunkte unserer Stellungnahme vom 12.08.2020 nicht noch einmal aufgelistet werden, sondern jeweils nur auf ausgewählte Einzelaspekte hingewiesen werden.</p> <p>Anbindegebot gemäß LEP</p> <p>Es erstaunt, dass nunmehr die sogenannte „Topographie-Ausnahme“ gemäß LEP 3.3 (geltende Ausnahme gemäß Fassung von 2015) ins Feld geführt wird. Dies steht im Widerspruch zu kritischen Anmerkungen der Höheren Landesplanungsbehörde zum ersten Flächennutzungsplanentwurf Teublitz von 2017. Die Zulässigkeit des Vorhabens hätte jedoch</p> | <p>Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15.10.2020 verwiesen.</p> <p>Da der vorliegende Bebauungsplan aus dem seit 22.07.2020 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz entwickelt ist, bedarf er keiner nachträglichen Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde - in unserem Fall: des Landratsamtes Schwandorf. (vgl. § 10 Abs. 2 in Verbindung mit § 8 Baugesetzbuch).</p> <p>Für eine Eingriffsmaßnahme kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder wenn die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist. Der Ausgleich für die notwendige Biotopzerstörung von Sumpfwald mit einem Faktor von 1 : 2 und von Moorwald mit einem Faktor von 1 : 3 – auch wenn er hinsichtlich des Moorwaldes nicht als gleichartiger Ersatz sondern als gleichwertiger Ausgleich erfolgt – wurde von der Unteren Naturschutzbehörde, welche für diese Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatschG in Verbindung mit Art 23 Abs. 3 BayNatschG zuständig ist, anerkannt. (Siehe Stellungnahme Nr. 6, einschl. Abwägung).</p> <p>Von Seiten der Stadt Teublitz wurde seit Beginn des Neuaufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplans immer wieder hinsichtlich der sog. „Gd-Fläche“ (= Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle der A93) mit beiden nach dem Landesentwicklungsprogramm unter 3.3 möglichen Ausnahmetatbeständen:</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>bereits damals festgestellt werden können, wenn die Ausnahmeregelung in diesem Fall tatsächlich einschlägig wäre.</p> <p>Landschaftsbild Nach wie vor ist es nicht nachvollziehbar, warum dieser großflächige Eingriff in ein „landschaftliches Vorbehaltsgebiet“ damit abgetan wird, dass "mit keiner unverhältnismäßigen optischen Fernwirkung oder mit unzumutbaren Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu rechnen" sei (s. Begründung S. 39), zumal es einen Absatz oberhalb heißt: „Somit ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen“.</p> <p>Hydrologie und Standortverhältnisse Den veröffentlichten Unterlagen ist eine „hydrogeologische Beurteilung“ (Anlage 8) beigelegt. Wir weisen darauf hin, dass dem Wasserwirtschaftsamt Weiden aufgrund seiner vielen kritischen Fragen (12.08.2020) ein „hydrogeologisches Gutachten“ zugesagt wurde (Anlage 1 zum Beschluss-Nr. 95-2020, Beschlussmäßige Behandlung der</p> | <p>– 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, argumentiert. Die Regierung der Oberpfalz erkannte die Ausnahme der Entwicklung an der Autobahnanschlussstellen an – und widersprach auch den weiteren Ausführungen zu den topografischen Einschränkungen (Restriktionsflächenplan im Flächennutzungsplan) nicht. Auch wurde die Unterscheidung zwischen Gewerbegebieten für Betriebe mit Anbindenotwendigkeit und Gewerbe- und Industriegebieten, welche Firmen beheimaten sollen, welche diese eben nicht benötigen, dafür ein potentiell hohes Verkehrsaufkommen haben, gesehen.</p> <p>Bei Umsetzung der festgesetzten Randeingrünung und Einhaltung der Bauhöhen wird nicht von einem unverhältnismäßigen Eingriff in das Landschaftsbild im „landschaftlichen Vorbehaltsgebiet“ ausgegangen. Da die optische Fernwirkung lediglich von den Ausläufern des Oberpfälzer Juras (z. B. Münchshofener Berg, Saltendorfer Berg) gesehen wird, wird lediglich von einem Eingriff mit mittlerer Bedeutung ausgegangen. (Verweis auf die weitere Abwägung hinsichtlich „Landschaftsbild“ im Beschluss vom 15.10.2020.</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 1 Wasserwirtschaftsamt Weiden (WWA). Auch im Wortlaut des WWA wird die ausgearbeitete „Beurteilung“ als „Gutachten“ bezeichnet. Diese unterschiedliche Formulierung des Titels birgt keine fachliche bzw. sachliche Unterscheidung. Das WWA sieht unter Beachtung der in seiner</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| <p>eingegangenen Stellungnahmen). Die hier dargestellte „Beurteilung“ wertet lediglich vorhandenes Kartenmaterial und vorhandene grobe geologische/hydrologische Grunddaten aus, beruht jedoch <u>nicht auf eigenen Messdaten</u>.</p> <p>Das Gelände wurde im Rahmen einer eintägigen (!) Begehung begutachtet. Zurecht weisen die Verfasser darauf hin, dass es sich um eine „erste Beurteilung“ handelt. Sie weisen ferner auf zahlreiche Unsicherheiten hinsichtlich der hydrogeologischen Situation im Eingriffsgebiet hin.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Stadt Teublitz umfangreiche Untersuchungen und Langzeitbeobachtungen zur Beantwortung dieser essenziellen Fragen in Auftrag gibt, wie dies in der hydrogeologischen Beurteilung als notwendig erachtet wird. Der dort genannte Mindestzeitraum von einem Jahr für die Bestimmung der Abflussmengen erscheint aus unserer Sicht jedoch deutlich zu gering, da damit die erheblichen Schwankungen von Jahr zu Jahr nicht abgebildet werden können. Jegliche Unsicherheiten hinsichtlich der hydrologischen Verhältnisse vor Ort, v.a. aber auch für die Unterlieger (u. a. das Teublitz Weihergebiet und die betroffenen Fischzuchtbetriebe) sind zu beseitigen. Negative Auswirkungen müssen ausgeschlossen sein.</p> <p>Die frischen bis feuchten Standortsverhältnisse im Eingriffsgebiet werden durch eine neuerliche Kartierung belegt (Anlage 6 der veröffentlichten Dokumente: Übersicht der Biotope). Diese Kartierung zeigt aus unserer Sicht fachlich korrekt die entsprechenden Flächen, sowie auch die großflächigen Bereiche mit Torfmoosen. Nicht gezeigt sind kleinflächig eingestreute</p> | <p>Stellungnahme vom 05.01.2021 genannten Punkte sowie der Handlungsempfehlungen aus der vorliegenden „hydrogeologischen Beurteilung“ keine unüberwindbaren Hindernisse.</p> <p>Der Inhalt und Umfang der nun vorliegenden Beurteilung wurde vom Planungsbüro mit den Fachstellen abgestimmt. Da bereits aus der Stellungnahme des WWA vom 12.08.2020 bekannt war, dass eine längere Untersuchung des Schüttungsverhaltens der namenlosen Quelle erfolgen soll, diente die angesprochene Begehung lediglich zum Abgleich des vorhandenen Kartenmaterials mit den örtlichen Verhältnissen und zur Grundlagenermittlung. Seitens der Stadt Teublitz wurde die geforderte einjährige Untersuchung bereits beauftragt. Der vom WWA dabei vorgegebene Zeitraum wird von der Stadt Teublitz beachtet.</p> <p>Die aus der Untersuchung resultierenden Daten werden als Grundlage für die Erschließungsplanung und für das folgende Wasserrechtsverfahren herangezogen.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Weiden und auch das beauftragte Ingenieurbüro sehen aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Quelle für den Wasserhaushalt und der Tatsache, dass am Verlauf des Bürgerweihergrabens aufgrund der Planung nichts verändert wird, keine Notwendigkeit für einen noch längeren Untersuchungszeitraum.</p> <p>Die hydrogeologische Beurteilung zeigt bereits deutlich auf, dass das Teublitz Eselweihergebiet von einer Fassung der namenlosen Quelle bzw. des namenlosen Graben, wenig beeinträchtigt wird. Die Weiher werden vorrangig anderweitig mit Wasser gespeist. Es wird in der Beurteilung auch klargestellt, welche Weiher in der Planung zu berücksichtigen sind, damit deren Wassermenge und -qualität nicht nachteilig verändert werden.</p> <p>Die Torfmoosvorkommen haben hinsichtlich der Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs sowie des notwendigen Ausnahmeantrags keine Bedeutung und wurden lediglich nachrichtlich als Schraffur dargestellt. Auf die Kartierung der kleinflächigeren Torfmoosvorkommen wurde daher verzichtet, diese unterliegen mit den</p> |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>Torfmoosvorkommen, was im Rahmen des Untersuchungsauftrages wohl auch nicht machbar war. Gleichwohl zeigen auch diese kleinflächigen Vorkommen eindrucksvoll, dass letztlich im gesamten Eingriffsgebiet mit oberflächennahen Wasserzügen zu rechnen ist, was auch in der o. g. hydrogeologischen Beurteilung zum Ausdruck kommt: „Es ist davon auszugehen, dass Interflow- und Grundwasser an mehreren Stellen flächig oberflächennah anstehen.“ Allein aus solchen Aussagen ergibt sich die <u>Nicht-Eignung des gewählten Standortes</u> für ein großflächiges Gewerbegebiet. Nicht umsonst wird in der hydrogeologischen Beurteilung von einer Unterkellerung des Gebietes abgeraten.</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Die umfangreichen Hinweise und kritischen Aspekte zum Natur- und Artenschutz in unserer Stellungnahme vom 12.08.2020, sowie in weiteren fachlichen Nachmeldungen sind aus unserer Sicht völlig unzureichend berücksichtigt.</p> <p>Diese Kritik richtet sich nicht an die Kartierer bzw. das Planungsbüro, sondern vielmehr an den Auftraggeber (Stadt Teublitz). Die Rahmenvorgaben machen es Fachbüros (und Fachbehörden) unmöglich, Lösungen im Sinne einer nachhaltigen und schonenden Entwicklung zu entwickeln. Die hier auftretenden Konflikte im Arten- und Naturschutz ergeben sich zwangsläufig aus der falschen Grundsatzentscheidung bei der Standortwahl des Gewerbegebietes.</p> <p>Hinsichtlich der einzelnen Arten/Artengruppen und Biotope/Biotopstrukturen sei auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 12.08.2020 und die Nachmeldungen von Arten verwiesen, deren vollständige Berücksichtigung wir dringend fordern.</p> <p>Auf folgende Arten möchten wir nochmal besonders verweisen:</p> <p><u>Bergmolch</u></p> <p>Der erweiterte Korridor entlang des Bürgerweihergrabens ist nach wie vor als unzureichend anzusehen, wenn man die Literaturangaben zum Wanderverhalten dieser Tiere in Betracht zieht. Das Problem dieser lokalen Population ist im Rahmen der Planungsvorgaben aus unserer Sicht als unlösbar anzusehen. Wir verweisen auf die Unsicherheit der Datenlage vor Ort, wie sie auch</p> | <p>Jahren sicher auch veränderten Standorten.</p> <p>Das mit oberflächennahen Wasserzügen zu rechnen ist, ist bekannt und wird bei der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Bauvorhaben auf feuchten Bodenverhältnissen sind aufgrund der heutigen Standards und Erfahrungen in der Planung bzw. während der Bauphase technisch lösbar.</p> <p>Siehe Bau- und Gewerbegebiete „Am Bürgerweiher“, „Dolling II“, „Weiherdorf“, „Spitzdorfweiher“ usw.</p> <p>Die genannten Arten Bergmolch, Erdkröte, Waldeidechse und Laufkäferarten fallen nicht unter den strengen Artenschutz der speziell geschützten Arten, für die in der Bauleitplanung ein absolutes Tötungsverbot nach § 44 BNatschG besteht. Die vorgenannten Arten sind besonders geschützte Arten, die in der vorliegenden Bauleitplanung in Form von zahlreichen</p> |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zurecht dargestellt wird: „Inwieweit sich der Verlust von Landlebensraum langfristig auf die Überlebensfähigkeit der Amphibienpopulationen, insbesondere des Bergmolchs, auswirkt, lässt sich nicht mit Sicherheit sagen, da Aussagen über den lokal insgesamt genutzten Lebensraum des Bergmolchs keine Daten vorliegen.“ In der Übersichtskartierung der Biotope heißt es: „Bergmolche haben 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 der derzeitige Lebensraum nach der Bebauung weitgehend molchfrei sein wird. Es stellt sich die Frage, ob als Ausgleichsmaßnahme im umliegenden Gebiet die Wassersituation optimiert werden kann. Die Gewässer im unmittelbaren Einflussbereich des Gewerbegebietes werden ihrer Funktion als Laichgewässer jedenfalls nicht mehr in dem Maße beibehalten können.“ Zur Herstellung rechtssicherer Datengrundlagen sind weitere Erhebungen erforderlich.</p> <p><u>Erdkröte</u> Der Erfolg der geplanten „Sperr- und Leiteinrichtungen für Amphibien und Kleintiere“ ist aus unserer Sicht zweifelhaft. Das Eingriffsgebiet weitgehend frei von Erdkröten zu bekommen oder die Population quantitativ zu entfernen, ist schwer realisierbar. Die Wanderbewegungen der Erdkröten in der Laichzeit überschneiden sich. Zu den Laichgewässern hinwandernde Tiere sind zu Zeiten anzutreffen, wenn die ersten Exemplare bereits wieder zurück in ihren Waldhabitaten sind. Außerdem ist davon auszugehen, dass nicht jedes Individuum jedes Jahr die Laichhabitate aufsucht. Allenfalls bei einer mehrjährigen, gut dokumentierten Abfangaktion könnte man u. U. einen großen Teil der Population aus dem Gebiet entfernen. Dann stellt sich die Frage, wohin mit den abgefangenen Individuen?</p> <p>Wir fordern die Darlegung von Praxisbeispielen für eine derartige, großflächig angelegte Abfangaktion mit entsprechender Dokumentation. Ansonsten stellt die geplante Abfangaktion nichts anderes als einen Großversuch mit unsicherem Ausgang dar.</p> | <p>Maßnahmen zur Vermeidung und Eingriffsminderung eine Abhandlung fanden. Mit Schreiben (E-Mail) vom 09.02.2021 wurde dies auch von der zuständigen Behörde, der Regierung der Oberpfalz, höhere Naturschutzbehörde, nochmals ausdrücklich bestätigt: <i>Sämtliche aufgeführten Arten der <u>Insekten</u>, <u>Reptilien und Amphibien</u> sind nicht in Anhang IV Buchst. a der FFH-Richtlinie gelistet. Sie sind somit in der Abarbeitung der Eingriffsregelung zu behandeln, eine vorherige Ausnahmegenehmigung der Regierung für Zugriffe auf diese Arten im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich (§ 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG).</i></p> <p><i>Bezüglich der unten aufgeführten <u>europäischen Vogelarten</u> und der <u>Fledermäuse</u> bleibt festzuhalten, dass eine Ausnahmegenehmigung bezüglich dieser Arten nur dann erforderlich wäre, wenn durch die Umsetzung des Bebauungsplanes das Zugriffsrisiko auf die betroffenen Arten oder ihre Lebensstätten signifikant erhöht würde. Sind jedoch wirksame CEF-Maßnahmen vorgesehen, sodass dieser Fall gerade nicht eintritt, ist ebenfalls keine Ausnahmegenehmigung erforderlich (§ 44 Abs. 5 Satz 1 bis 3 BNatSchG).</i></p> <p><i>Hierbei ist der vorgesehene Maßnahmenkatalog der Planunterlagen sowie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde maßgeblich.</i></p> <p>Bei den überwiegenden Bauleitplanungen in Deutschland werden lediglich spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, bei der, wie der Name schon sagt, nur die speziell (streng) geschützten Arten überhaupt berücksichtigt werden. Die Stadt Teublitz geht aufgrund der Einwendungen des LBV und des Bundes Naturschutz, sowie einiger Bürger*innen hier durch Prüfung der besonders geschützten Arten bereits über die übliche Vorgehensweise deutlich hinaus. Zudem hat sie in Fachgesprächen mit den beauftragten Biologen und Fachplanern gemeinsam mit Vertretern des LBV in der Planung Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erarbeitet, welche von der unteren Naturschutzbehörde auch anerkannt wurden. (siehe Stellungnahme Nr. 6) Weitere Untersuchungen werden von der</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p><u>Waldeidechse</u> In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand: Oktober 202_0) findet sich folgender Hinweis: „Um Tötungen dieser Individuen zu vermeiden bzw. zu minimieren sind wirksame Maßnahmen kaum möglich. Inwieweit sich die Maßnahme auf die lokale Population auswirkt, sind aufgrund fehlender Informationen zum Zustand der lokalen Population keine Aussagen möglich; aufgrund der weiten Verbreitung in Bayern, ist jedoch nicht von einer signifikanten Beeinträchtigung der lokalen Population auszugehen.“</p> <p>Aus unserer Sicht sind weitere Untersuchungen im Umfeld des Eingriffsgebietes zwingend erforderlich, um sicherzustellen, dass die lokale Population nicht signifikant beeinträchtigt ist. Die Gegenhypothese, dass das Eingriffsgebiet einen Schwerpunkt der lokalen Population der Waldeidechse beinhaltet, ist gutachterlich zu widerlegen. Dies gilt auch für die im Eingriffsgebiet nachgewiesene Blindschleiche.</p> <p><u>Laufkäfer</u> In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand: Oktober 2020) findet sich folgender Hinweis: „Vermeidungsmaßnahmen für diese Arten sind nicht möglich, es ist von einer Tötung der Individuen im Eingriffsbereich auszugehen. Inwieweit sich dies auf die lokalen Populationen auswirkt, kann aufgrund fehlender Daten zu weiteren Vorkommen im Umfeld nicht beurteilt werden.“ Dieser Aussage ist voll und ganz zuzustimmen. Daraus leitet sich weiterer erheblicher Untersuchungsbedarf im Umfeld des Eingriffsgebietes ab.</p> <p><u>Waldschnepfe</u> Wir bezweifeln, dass der Erhalt des Brutgebietes am Bürgerweihergraben ausreichend ist. Zur sicheren Beurteilung der lokalen Population sind weitere Untersuchungen, auch des weiteren Umfeldes des Eingriffsgebietes notwendig.</p> | <p>unteren Naturschutzbehörde nicht mehr gefordert. Aufgrund der Tatsache, dass in der Umgebung ein umfangreicher, ähnlich strukturierter, feuchter Waldbestand weiterhin als Lebensraum für diese Tiere vorhanden ist, werden Nacherhebungen als nicht notwendig erachtet.</p> <p>Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die sich über mehrere Jahre/Begehungen erstreckt hat, wurde keine Waldschnepfe aufgefunden. Das Vorkommen wurde auf eine Dokumentation des LBV hin ergänzt, die aber auch keine hohe Population erkennen lässt. Das Brutgebiet des Bürgerweihergrabens, welches nahezu unberührt bleibt und auch noch teilweise als Kompensationsfläche aufgewertet wird, reicht sicherlich für die dort lebenden Waldschnepfen aus. Auch erreichen diese durch ihren Flugradius sehr gut weitere ähnlich geeignete Gebiete in den umliegenden, ebenfalls feuchten Waldbereichen.</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| <p>Biotope</p> <p>Die Nachkartierung von gesetzlich geschützten Biotopen ist begrüßenswert und die dargestellten Ergebnisse sind nachvollziehbar. Daraus ergibt sich z. B. für die Standorte der Moorwälder: „eine funktional gleichartige Wiederherstellung der Sonderstandorte ist nicht möglich“ (s. Begründung und Umweltbericht). Diese Aussage zielt auf die geltende Gesetzeslage ab, in der Moorwälder einen besonderen Schutz genießen, und deren Vernichtung eine Ausnahmegenehmigung erfordern. Fachlich ist aus unserer Sicht der gesamte Standortskomplex des Waldes im Eingriffsgebiet als nicht ausgleichbar anzusehen, da es sich um einen historisch alten Wald handelt.</p> <p>Der Begriff „historisch alter Wald“ wurde in der beschlussmäßigen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen {Anlage 1 zum Beschluss-Nr, 95-2020, S. 61) missverstanden: Unter dem Begriff „historisch alter Wald“ versteht man „Wälder auf Waldstandorten, die nach Hinweisen aus historischen Karten, Bestandsbeschreibungen oder aufgrund sonstiger Indizien mindestens seit mehreren 100Jahren kontinuierlich existieren {Wulf, M., NNA-Berichte 3-94). Das Alter der Bäume auf derartigen Standorten ist somit kein notwendiges Indiz für einen historisch alten Wald. Es kommt auf die Habitat-Tradition an. Diese ist im vorliegenden Fall auch durch die Laufkäfer-Fauna belegt.</p> | <p>Der vorgesehene Ausgleich für die Moorstandorte mit einem Faktor von 1:3 wurde von der unteren Naturschutzbehörde anerkannt.</p> <p>Es ist richtig, dass beim Begriff „historischer Wald“ nicht nur das Alter der vorhandenen Bestockung eine Rolle spielt. Der Begriff schließt aber laut den Ausführungen weiter im Text auch nicht automatisch ein, dass es sich dabei um besonders naturnahe Bestände oder um kaum beeinflusste (Urwald-)Standorte handelt. Ein besonderer Schutzstatus für diesen Wald ergeht deshalb daraus nicht. Dieser Wald ist laut dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ein Wirtschafts-/Nutzwald mit überwiegender Fichten/Kiefernbestockung. Die einzige „Schutzfunktion“ für den betroffenen Wald ist die mehrfach angesprochene Einstufung als „regionaler Klimaschutzwald“, welche zudem aufgrund der Größe der Planfläche und dem umliegenden Waldbestand eine untergeordnete Rolle spielt (vgl. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten im Rahmen der frühzeitigen Fachstellenbeteiligung und 1. Auslegung)</p> <p>Aufgrund vorhandenen Kartenmaterials kann nicht sicher festgestellt werden, ob seit mehreren hundert Jahren hier <u>kontinuierlich</u> ein Wald bestand. Die älteste Karte, die der Stadt für den Bereich vorliegt, stammt aus 1860 und zeigt die Nutzung nicht deutlich.</p> |
|---|--|

Ausgleichsflächen

Zu den Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 12.08.2020 zu den Ausgleichsflächen sei bezüglich der geplanten Aufforstung der Äcker und Wiesen an der SAD1 (E-Fläche 1: Samsbacher Forst) darauf hingewiesen, dass exakt durch diese Fläche Trassenplanungen für die Umgehungsstraße Teublitz Im Rahmen des Raumordnungsverfahrens verlaufen.



Es ist allerdings durchaus wahrscheinlich, dass hier bereits seit mehreren hundert Jahren ein Waldbestand vorherrschte, der aber sicherlich durch den Bau der Bahnstrecke, der Autobahn sowie der angrenzenden Kreisstraßen mehrfach „gestört“ wurde.

Dem vom LBV genannten eindeutigen „Indikationsmerkmal Laufkäfer“ zum Beweis eines historischen Waldes kann nach Durchsicht einschlägiger Fachliteratur (https://www.wald-und-holz.nrw.de/fileadmin/Publikationen/Schriftenreihe/Schriftenreihe_Sonderheft_Kennzeichen_Wert_historische_Waelder.pdf) durchaus widersprochen werden:

Es gibt sehr viele Arten von Laufkäfern, die häufiger oder seltener in historischen Wäldern vorkommen, weil diese auch bei geeigneten Bodenverhältnissen in jüngeren Wäldern durchaus ihren Lebensraum haben. Der zweimal gefundene Laufkäfer „Carabus glabratus“ wird zwar überwiegend in älteren Wäldern gefunden, aber eben nicht eindeutig „ausschließlich“.

Die weiteren gefundenen Käfer „Carabus intricatus“ und „Carabus violaceus subsp. Violaceus“ wurde dagegen in alten und jungen Wäldern gleich häufig aufgefunden. Die weiteren Arten Carabus monilis“ und „Carabus nemoralis“ flossen in diese Studie nicht mit ein.

Die tatsächliche Trasse der Umgehungsstraße soll erst im Rahmen eines Raumordnungsverfahrens, welches noch nicht begonnen hat, ermittelt werden.

Die Planung des Ausgleichs auf der Fläche 1: Samsbacher Forst wird daher voraussichtlich deutlich früher rechtskräftig und die

| | |
|--|--|
| <p>Zu kritisieren ist zudem, dass mit der geplanten Aufforstung der bisherige, gut strukturierte Waldrand mit seinen Saumstrukturen verloren geht.</p> <p>Sonstige Bemerkungen zum Verfahren</p> <ul style="list-style-type: none">- Bisher fand kein Erörterungstermin statt, wie er bei der vorangegangenen Auslegung der Pläne im August 2020 zugesagt wurde, sogar mit einem entsprechenden Formular bezüglich des Wunsches eines solchen. Dies kann nicht mit dem Corona-Lockdown ab Dezember begründet werden. Die öffentliche Sondersitzung des Teublitz Stadtrates im Oktober 2020 kann nicht als Ersatz für einen Erörterungstermin gelten, da Wortmeldungen nicht erlaubt waren.- Das geplante Gewerbegebiet erfordert eine umfangreiche und aufwändige Erschließung, z. B. mit kilometerlangen Wasser-/Abwasserleitungen von und nach Teublitz. Dies ist in die vorliegende Planung zwingend zu integrieren, um eine objektive Gesamtbilanzierung des Vorhabens zu erhalten.- Die angeblichen ökonomischen Vorteile des Gewerbegebietes für die lokale Bevölkerung bzw. das lokale Gewerbe sind zweifelhaft. Es besteht aus unserer Sicht die große Gefahr, dass es zu einem schlimmen Missverhältnis zwischen den Schäden an Natur und Umwelt auf der einen, und dem Zugewinn an Arbeitsplätzen auf der anderen Seite kommt; Unter Umständen kommt es sogar zu Konkurrenz-Effekten zur bestehenden lokalen Wirtschaft (Gasthöfe, Tankstellen etc.). Konkrete Aussagen von Seiten der Stadt Teublitz liegen nicht vor. <p>Auf dem IHK-Standortportal Bayern wird das Gewerbegebiet bereits mit sehr konkreten Angaben beworben, und mit der Auskunft</p> | <p>Umsetzung erfolgt ebenfalls vor dem Bau der Umgehungsstraße. Sämtliche städtebauliche Planung „einzufrieren“, bis eine mögliche Trasse einmal feststehen sollte, widerspricht § 1 Abs. 3 BauGB, nachdem eine Bauleitplanung durchzuführen ist, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Nachgehende Planungen – wie z. B. die Umgehungsstraße haben sich an bestehende Planungen anzupassen bzw. diese zu berücksichtigen.</p> <p>Der Waldrand wird laut der vorliegenden Planung für die Fläche 1: Samsbacher Forst ebenfalls gut strukturiert.</p> <p>Es fanden am 08.06.2020 und am 01.10.2020 Gespräche mit Vertretern des LBV statt. Auch wurde zwischendurch mehrfach per E-Mail und telefonisch miteinander kommuniziert. Da die Planungen bereits vorab der Auslegung im Juni schon besprochen wurden und sich dahingehend bis August nichts gravierend geändert hat, wurde die Notwendigkeit eines Termins nicht mehr gesehen. Auch wurde im Rahmen der folgenden 2. Auslegung nicht um einen weiteren Termin gebeten, um die geänderte Planung zu erörtern. Trotz Corona-Lockdown lag die Bauleitplanung öffentlich aus und es konnten unter Einhaltung von Corona-Schutzmaßnahmen die Unterlagen eingesehen und erörtert werden. Darauf wurde mehrfach per Bekanntmachung, Pressemitteilung oder auf der Homepage (Facebook) hingewiesen.</p> <p>Verweis auf die Abwägung/Ausführungen diesbezüglich zur Stellungnahme des Bund Naturschutzes Nr. 18 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020</p> <p>Die Stadt Teublitz wird diese Gewerbegrundstücke selber vermarkten und bei der Vergabe auf die genannten Kriterien (Arbeitsplätze, Konkurrenz zur bestehenden lokalen Wirtschaft) achten. Außerdem sei noch einmal erwähnt, dass erst mit der Erschließung bzw. Freilegung der Baufläche begonnen wird, wenn mind. 30 % der Fläche</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>versehen: „Bebauungsplan Status rechtskräftig“. Wir sehen dies als Affront gegenüber dem laufenden Verfahren, wenn dieses tatsächlich als ergebnisoffen gelten soll.</p> <p>Wir möchten erneut dringend an alle Entscheidungsträger appellieren, von den Planungen Abstand zu nehmen! Eine Fehlplanung bleibt eine Fehlplanung.</p> <p>Derartige Eingriffe in unsere Natur und Landschaft sind angesichts der aktuellen Situation unserer Umwelt nicht mehr verantwortbar und ein katastrophales Signal, insbesondere für unseren jungen Menschen. Der im vorliegenden Fall besonders offensichtliche Widerspruch zwischen offiziellen Bekundungen zu Klimawandel, Flächensparen und Artenschutz einerseits und der Realität solcher Eingriffsverfahren andererseits führt zu einem zunehmenden Glaubwürdigkeitsverlust der Politik. Dasselbe gilt für die bestehenden Gesetze zu Landschafts- und Naturschutz, die durch die exzessive Anwendung von Ausnahmeregelungen wirkungslos erscheinen.</p> | <p>an Firmen/Betrieben vergeben sind.</p> <p>Das Gewerbe- und Industriegebiet „An der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ steht auf dem IHK-Standortportal, weil der dortige Begriff „verfügbar“ bedeutet, dass bereits Bewerbungen dafür abgegeben werden können. Selbstverständlich erfolgt noch keine Vergabe. Firmen planen bei einer Neuansiedlung bereits einige Jahre im Voraus. Eine Vergabe von städt. Grundstücken dauert in der Regel länger als privat üblich. Neben einem „normalen Grunderwerbsvertrag“ sind hier umfangreiche städtebauliche Verträge erforderlich, die einige Zeit in Anspruch nehmen. Eine frühzeitige Bewerbung ist daher sinnvoll.</p> <p>Wunsch der Stadt Teublitz ist es, möglichst qualitative Gewerbebetriebe als Interessenten zu gewinnen. Zahlreiche Äußerungen in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, sowie die obigen Ausführungen des LBV's bekräftigen den städtischen Wunsch, dass wenn schon in die Natur eingegriffen wird, wenigstens gute, nachhaltige Betriebe sich hier ansiedeln sollen. Ein längerer Bewerbungszeitraum ist daher von allen Seiten durchaus positiv zu bewerten, da dann eine größere Anzahl an Bewerbungen gesammelt werden kann.</p> <p>Die Darstellung im Standortportal beeinflusst außerdem in keinster Weise den Ausgang des Bauleitplanverfahrens, da sie keinerlei Rechtswirkung hervorruft. Das Bauleitplanverfahren bleibt weiterhin ergebnisoffen.</p> <p>Auch bei Wohnbaugebieten beginnt die Bewerbung stets frühzeitig.</p> <p>Der Status „rechtskräftig“ ist ein bestätigter Programmierfehler dieses Portals. Nur mit dieser Angabe ist das eingestellte Gebiet überhaupt öffentlich sichtbar. Ebenso ist dies bei der Preisangabe, die zwingend erforderlich ist und nur mit Zahlen belegt sein darf.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
|--|---|

| | | |
|------------|---|---|
| | | |
| 18. | Bund Naturschutz in Bayern e. V., 12.08.2020, 21.01.2021 | |
| | <p>Der BUND Naturschutz als berührter Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde bzw. als sonstiger Betroffener gibt zu der beabsichtigten erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes „GE/GI an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ folgende ergänzende Stellungnahme/Einwendung ab: Unsere Einwendung vom 12.08.2020 bleibt voll inhaltlich aufrechterhalten. Die nachfolgenden Ausführungen ergänzen bzw. vertiefen unsere Einwendungen vom 12.08.2020.</p> <p>1. 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.).</p> <p>In der Stadtratssitzung vom 15.10.2020 wurde dieser Einwand mit der Begründung, dass eine Trasse zur Erschließung bereits vorhanden sei (Gasleitungs-Trasse), als nicht relevant dargestellt und somit übergangen – nicht einmal abgelehnt. Dies kann so nicht akzeptiert werden. Die Ver- und Entsorgung über weit mehr als zwei Kilometer Länge muss als erheblicher Eingriff in die Natur gewertet werden. Die vorhandene Trassenbreite der Gasleitung reicht schon deshalb nicht aus, da zwingend vorgeschriebene Abstände zu den Rohren der Gasleitung einzuhalten sind. Die deshalb notwendige Verbreiterung der Trasse beansprucht Fläche in größerem Ausmaß, weshalb die Ver- und Entsorgung für das Gewerbegebiet sehr wohl in den Bebauungsplan aufzunehmen ist. Ein getrenntes Verfahren für das Gewerbegebiet bzw. die Erschließung durch Ver- und Entsorgung kann nicht hingenommen werden, da die Abhängigkeit beider Vorhaben zueinander eindeutig ist.</p> <p>2. Eingriffe durch die Erschließung</p> <p>Der BUND Naturschutz fordert für die baulichen Eingriffe, die der Erschließung des Industrie- und Gewerbegebiets dienen, in die Bilanzierung des Bebauungsplans vollständig aufzunehmen und auszugleichen.</p> <p>3. Wald und Klima</p> | <p>Diesbezüglich wird auf die Abwägung zu Nr. 18 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen.</p> <p>Nochmals zur Verdeutlichung unserer Aussage vom 15.10.2020: Die Trassen für die Ver- und Entsorgungsleitungen sollen sich als linienhafte Infrastruktureinrichtungen an den schon vorhandenen linienhaften Infrastrukturen orientieren. Deshalb sollen die erforderlichen Leitungen entlang der Kreisstraße SAD 1, nach Möglichkeit in deren Straßengrund, geführt werden. Dies kann über Nutzungsverträge mit dem Straßenbaulastträger geregelt werden. Dieser hat zudem kürzlich erst die Seitenräume wiederholt freischneiden lassen. Ein naturschutzrechtlich auszugleichender Eingriff ist deshalb momentan nicht ersichtlich.</p> <p>Eine detaillierte Erschließungsplanung ist gem. § 9 Baugesetzbuch nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes.</p> <p>Da deshalb, wie oben beschrieben, kein weiterer Eingriff erforderlich ist, ist eine Bilanzierung diesbezüglich im Bebauungsplan auch nicht erforderlich. Auch die untere Naturschutzbehörde teilt diese Auffassung.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Neben den in unserer Einwendung vom 12.08.2020 beschriebenen Auswirkungen zum Klima muss Weiteres als Begründung gegen das geplante Vorhaben angeführt werden.</p> <p>Der BUND Naturschutz fordert, dass der Klimaschutz in dieser Planung eine bedeutende Rolle spielen muss. Neben dem Bundesklimaschutzgesetz gilt seit dem 1. Januar 2021 auch das Bayerische Klimaschutzgesetz. Demnach besteht für alle noch nicht abgeschlossenen Planungen und Entscheidungen Träger öffentlicher Aufgaben ein Gebot der Berücksichtigung des Gesetzeszweckes und der zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele.</p> <p>Der* Deutsche Bundestag hat betont, dass verstärkte Anstrengungen erforderlich sind, um den Ausstoß von Treibhausgasen entsprechend dem Ziel der Treibhausgasneutralität des Pariser Klimaabkommens zu mindern, den Verbrauch natürlicher Ressourcen auf das langfristig nachhaltige Niveau zu reduzieren, die wirtschaftliche Transformation zu fördern und die soziale Gerechtigkeit auch zwischen den Generationen zu wahren.</p> <p>Maßstab für die danach gesetzlich vorgeschriebene Klimaverträglichkeitsprüfung ist der in § 1 KSG beschriebene Gesetzeszweck, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. Grundlage bildet die Verpflichtung nach dem Übereinkommen von Paris aufgrund der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen, wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist, um die Auswirkungen des weltweiten Klimawandels so gering wie möglich zu halten, sowie das Bekenntnis der Bundesrepublik Deutschland auf dem Klimagipfel der Vereinten Nationen am 23. September 2019 in New York, Treibhausgasneutralität bis 2050 als langfristiges Ziel zu verfolgen.</p> <p>In dieser Hinsicht ist besonders wichtig, dass Wälder eine herausragende Bedeutung für den Klimaschutz haben, da sie riesige Mengen an Kohlenstoff binden und damit eine natürliche Kohlenstoffsenke sind. Da sind vor allem die Derbholzbäume, die Verjüngung, das Totholz sowie der Boden von Bedeutung. Dabei</p> | <p>Gem. § 13 Bundes-Klimaschutzgesetz handelt es sich um ein „Berücksichtigungsgebot“. Gem. Art 3 Abs. 3 Bayerisches Klimaschutzgesetz wird den kommunalen Gebietskörperschaften lediglich empfohlen, bei der Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben dem Gebot der Berücksichtigung des Klimaschutzes gerecht zu werden. Die Stadt Teublitz kommt den in beiden Gesetzen festgelegten Zielen auch bereits mit vielerlei Maßnahmen nach (Planung PV-Anlagen auf kommunalen Gebäuden, Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED, kontinuierliche Erneuerung von Anlagentechnik im Ver- und Entsorgungsbereich, Aufstellung eines Klimaschutzkonzeptes bzw. Mitarbeit am überkommunalen Klimaschutzkonzept).</p> <p>In Bezug auf die vorliegende Planung sei auf die Pendlerstatistik (Nr.23 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020) verwiesen. Durch die verkehrsgünstige Lage direkt an der Autobahn entfallen für An-/Ablieferer der Betriebe zeit- und treibstoffintensive Überlandverbindungen. Auch dies ist als Beitrag zum Klimaschutz zu werten.</p> <p>Eine weitergehende Klimaverträglichkeitsprüfung als diese bereits im Umweltbericht erfolgt ist, ist im Rahmen einer gemeindlichen Bauleitplanung nicht vorgesehen.</p> <p>Da der Wald im Planungsgebiet, wie bereits mehrfach erwähnt, aufgrund seiner geringen Größe und der großflächigen, umliegenden Wälder, nur für den regionalen Klimaschutz eine Rolle – und dort eine untergeordnete - spielt, sieht sowohl das dafür zuständige Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten als</p> |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>binden die Waldböden bis zu einer Bodentiefe von maximal 150 Zentimetern inklusive des Auflagehumus sogar etwas mehr Kohlenstoff als die oberirdischen Teile des Waldes. https://www.waldwissen.net/de/lebensraum-wald/klima-und-umwelt/klimawandel-und-co2/kohlenstoffspeicher-wald</p> <p>Durch die geplante Waldrodung und Bebauung als Gewerbegebiet würde nicht nur ein großer Teil des oberirdisch gespeicherten Kohlenstoffs freigesetzt, sondern durch die Abräumung und Untergrundveränderung vor allem auch die große Menge im Boden. Diese Freisetzungen von Kohlendioxid können weder durch (ohnehin schon vorhandene) Ersatzwaldflächen noch durch Ersatzaufforstungen kompensiert werden. Letztere würden altersbedingt erst in einigen Jahrzehnten nennenswerte Mengen an Kohlendioxid binden. Für einen Beitrag zur Einhaltung der völkerrechtlich verbindlichen Klimaziele wäre dies zu spät.</p> <p>4. Biotop- und Artenschutz</p> <p>Für CEF-Maßnahmen im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gilt, dass sie bereits funktionsfähig sein müssen, bevor der erste Spatenstich der Baumaßnahme erfolgt. Wir fordern dafür Nachweise und ein laufendes Monitoring bzw. eine Erfolgskontrolle. Ansonsten tritt der Verbotstatbestand ein.</p> <p><u>Nachtrag mit Schreiben vom 22.01.2021</u></p> <p>Sofern mit dem Vorhaben ein Verlust von Höhlenbäumen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse verbunden ist, würden dadurch Fortpflanzungs- und Ruhestätten für baumhöhlenbewohnende Fledermausarten verlorengehen. Aktuell sind keine Maßnahmen bekannt, die die entsprechende ökologische Funktion kurzfristig ersetzen könnten.</p> | <p>auch die Stadt Teublitz diesbezüglich keinen Ausschlussgrund für die vorliegende Planung.</p> <p>In der derzeit zu diesem Thema verfügbaren Literatur werden vor allem die oberen, nährstoffreichen Bodenschichten als CO₂-Speicher ausgemacht. CO₂ ist im Humus, der sich größtenteils aus verrottenden Pflanzen bildet, lange gebunden. Deshalb ist ein sorgsamer Umgang vor allem, aber nicht nur mit dem Oberboden erforderlich. Genau dies sieht der gegenständliche Bebauungsplan im Umweltbericht und in den Hinweisen auch vor. Es wurde eine Bodenfunktionsbewertung durchgeführt. Daraus resultierend werden die feuchten, anmoorigen Böden im Bereich des Bürgerweihergrabens erhalten. Der Verlust der kleinteiligen, anmoorigen Flächen um die namenlose Quelle wird ausgeglichen, wobei das Bodenmaterial teilweise sogar direkt auf die Ausgleichsflächen verlagert werden soll. Der generell schonende Umgang mit dem Boden ist in Nr. 13 der Hinweise vorgegeben. Durch Wiederverwendung und Wiedereinbau möglichst vor Ort soll die CO₂-Freisetzung minimiert werden. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der Fachstelle (Nr. 1 WWA Weiden, Vorsorgender Bodenschutz) und die Abwägungen dazu in dieser und der vorangegangenen Auslegung verwiesen. Neben den Waldverbesserungsmaßnahmen sind die angesprochenen Ersatzaufforstungen vorgehen. Dass diese erst in einiger Zeit entsprechende Mengen CO₂ binden werden, ist richtig, allerdings wäre der Effekt bei einer Holzernte durch den Eigentümer der gleiche.</p> <p>Die Baumaßnahmen und die Umsetzung des Ausgleichs werden durch ein laufendes Monitoring begleitet. Ein dafür geeignetes Fachbüro wird beauftragt.</p> <p>Diese Studie zur Nutzung von Fledermausquartieren ist bekannt. Bei den Fachstellengesprächen wurde dabei mehrfach darauf eingegangen, als diese CEF-Maßnahmen „Fledermausquartiere und Vogelnistkästen“ festgelegt wurden. Es wurde daher sowohl eine kurzfristige und eine langfristige Maßnahme in Abstimmung</p> |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>Insbesondere trifft dies zu, wenn nur einfach Fledermauskästen aufgehängt werden würden. Aus einer entsprechenden Studie folgt, dass in Gebieten ohne ein bereits bestehendes Kastenangebot neue Kästen den Verlust von Wochenstubenquartieren in Bäumen auch auf längere Sicht nicht mit hinreichender Erfolgswahrscheinlichkeit ersetzen können (siehe Zahn & Hammer, Zur Wirksamkeit von Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme, Anliegen Natur 39(1)). Zumal es auch die bestehende Lebensraumausstattung in keinster Weise ersetzen könnte, wenn Fledermauskästen nur im Randbereich einer großflächig gerodeten Baustelle aufgehängt werden würden. Damit wäre absehbar, dass es durch das geplante Vorhaben zu einem Verbotstatbestand gemäß §44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz käme.</p> <p>5. Wasser</p> <p>Drei aufeinander folgende trockene Sommer sollten auch dem Stadtrat zu denken geben, ob ausgerechnet dieser Wald für immer vernichtet werden soll. Vielerorts zeigen Wälder bereits gravierende Trockenschäden, Bäche versiegen, Teiche oder Tümpel fallen trocken. Dem Wald am Schwarzen Berg konnte das bislang kaum etwas anhaben.</p> <p>Das deutet auf eine ausreichend gute Wasserversorgung hin. Nicht nur das, auch unterhalb im Eselweihergebiet lässt sich Wasserknappheit kaum oder nur in geringem Ausmaß feststellen. Die beabsichtigte Rodung, einhergehend mit umfangreichen Erdbewegungen am Schwarzen Berg, wird sich in vielerlei Hinsicht auf die Wasserversorgung unterhalb auswirken.</p> <p>Infolge des Bodenabtrages geht die bisher vorhandene Wasserhaltekapazität von Humus und Oberboden auf der gesamten Fläche komplett verloren. Dieser natürliche Wasserspeicher, der auf längere Zeit das zurückgehaltene Wasser Zug um Zug der Flora und nach unten zu den Eselweihern abgab wird zerstört. Das können auch Regenrückhaltebecken nur zu einem sehr geringen Teil ersetzen, da deren Volumen nicht im Ansatz an die bisherige Speicherkapazität</p> | <p>mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. (siehe Satzung 13.5.1, CEF 1.1 und CEF 1.2)</p> <p>Aus der Baumhöhlenkartierung geht auch klar hervor, dass nur 2 der kartierten 15 Höhlenbäume in dem Waldstück weichen müssen. Alle anderen werden durch die Planung gesichert bzw. bleiben von dieser unberührt. Es ist also bereits ein Höhlenangebot vorhanden. Auch sind die Kästen (je Baum 3 Fledermauskästen und 2 Vogelnistkästen) ein Jahr vor der erfolgenden Rodung bereits anzubringen. Als langfristige Maßnahme werden zwei weitere Höhlenbäume gesichert bzw. geschaffen. Auch wird die Stadt – außerhalb dieser Kompensation – noch weitere 2 Höhlenbäume in den Kommunalwäldern erhalten bzw. durch Kappung errichten.</p> <p>Die Prüfung von geeigneten Bäumen erfolgt in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und einer fachkundigen Person sowie den zuständigen Forstrevierleiter.</p> <p>Der geschilderte Belang wurde nicht ausreichend konkretisiert, um deutlich darauf eingehen zu können. Vermutlich wird hier auf die Thematik „Grundwasser-/Oberflächenwasserabfluss“ verwiesen. Siehe Abwägung dieser Belange.</p> <p>Die Menge des auf die Gebietsfläche fallenden Niederschlags ist unabhängig von der</p> |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>heranreicht. Außerdem wird das Wasser der versiegelten Flächen zum Teil über die Kanalisation schlichtweg abgeleitet. Die wegen der Hangneigung erforderliche Terrassierung des Geländes wird tief in den gewachsenen Boden eingreifen, denn auf geschüttetem Boden werden kaum Gebäude errichtet. Damit werden auch bodennahe Quellwasser zerstört. Insbesondere die „Unbenannte Quelle“ mag als Hinweis dienen, dass evtl. bei tieferen Abgrabungen noch mehr solcher Wasserzüge auftauchen könnten.</p> <p>Deshalb fordert der BUND Naturschutz die Stadt Teublitz auf, zu diesem wichtigen Aspekt ein hydrogeologisches Gutachten erstellen zu lassen, um die tatsächlichen wasserrechtlichen Gegebenheiten zu erfahren und ggfs. entsprechend zu handeln.</p> <p>6. Grundsätzliches zu Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Angesichts der in der Literatur nachzulesenden, vernichtenden Bilanz zu den Ausgleichsmaßnahmen und deren Umsetzung ist seitens des BUND Naturschutz das Vorhaben Gewerbe- und Industriegebiet an der A93 abzulehnen. Dies gilt umso mehr als aus heutiger Sicht nicht zu erkennen ist, ob Aufsicht oder Kontrolle überhaupt stattfinden wird bzw. ob solche über 60 bis 100 Jahre gewährleistet und aufrechterhalten werden kann. Auch die Stadt Teublitz gab zu diesen</p> | <p>Gebietsnutzung. Durch den höheren Versiegelungsgrad bei einer Bebauung wird die sog. Abflussbildung allerdings schneller erfolgen. Deshalb wird das anfallende Niederschlagswasser in der Regel gesammelt werden müssen, bevor es versickern kann (Vorrang der Versickerung) bzw. gedrosselt in die Vorfluter abgegeben werden kann, sollte der Baugrund eine Versickerung nicht ermöglichen. Für diese Regenrückhalteanlagen gibt es mit der Wasserwirtschaft abgestimmte Bemessungsgrundlagen, die selbstverständlich eingehalten werden. Welches Volumen eine Rückhalteanlage benötigt, hängt sowohl von der zufließenden Abflussmenge, der Verweildauer, als auch von der Aufnahmefähigkeit der Vorfluter ab. Regelmäßig wird hier von einem 5-jährigen Regenereignis ausgegangen. Pauschal von einer Unterbemessung auszugehen entbehrt jeder Grundlage. Ebenso die Behauptung, dass das Niederschlagswasser aus den versiegelten Flächen abgeleitet werden soll; auch hier gilt unter Einhaltung der erforderlichen Reinigungsstufen der Vorrang der Versickerung.</p> <p>Das hydrogeologische Gutachten wurde bereits von der Stadt erstellt. Auch wenn dieses Gutachten von der Erstellerin als „Beurteilung“ betitelt wurde, so wurde dies doch vom Wasserwirtschaftsamt als solches anerkannt. Dieses wird nun noch durch die Ergebnisse aus der einjährigen Messung ergänzt. Es wird allerdings nicht die Planung komplett ausschließen sondern lediglich konkretisieren. (vgl. Stellungnahme Nr. 1 des WWAs Weiden und die Ausführungen in der hydrogeologischen Beurteilung zum Schüttungsverhalten bzw. der Trinkwasserqualität der Quelle und dem Erhalt des Bürgerweihergrabens)</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen wurden von der unteren Naturschutzbehörde anerkannt.</p> <p>Sowohl die Umsetzung als auch der Erhalt der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gesichert. Hierzu wurde ein Monitoring im Bebauungsplan verankert. Die Waldverbesserungsmaßnahmen wurden</p> |
|--|--|

| | | |
|------------|--|--|
| | <p>Einlassungen seitens des BUND Naturschutz keine verlässliche Auskunft, weder zur Frage eines Katasters zur Erfassung und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen noch zur Bestimmung der Kontrollinstanz über die Pflegemaßnahmen und deren Erfolg.</p> <p>7. 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 Erörterungstermins. Dies umso mehr, als bei der Behandlung der Einwendungen bei der Stadtratssitzung am 15.10.2020 keiner der wenigen zugelassenen Einwender ein Stimmrecht hatte, also seine Einwendung nicht persönlich vorbringen oder vertreten konnte. Angesichts des hohen Interesses der Bevölkerung an dem Vorhaben der Stadt Teublitz wäre es ein demokratisches Anliegen auch im Sinne der Kommune einen öffentlichen Erörterungstermin mit Mitspracherecht abzuhalten.</p> | <p>darüber hinaus dinglich gesichert. Die Stadt meldet Ihre Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an das Ökoflächenkataster.</p> <p>Siehe Abwägung zur Stellungnahme des LBV unter Nr. 17</p> <p>Die Planungen wurden inzwischen mehrfach ausführlich erläutert. Die Naturschutzverbände sowie interessierte Bürger konnten im Rahmen von zwei Flächennutzungsplanbeteiligungsverfahren (mit öffentlicher Erörterung) und weiteren drei Beteiligungsverfahren im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung die Planungen einsehen. Nach Terminabsprache wurden Planinhalte persönlich erläutert oder eigene Stellungnahmen zur Niederschrift aufgenommen. Auch nutzten viele Interessierte dafür das Telefon oder E-Mail.</p> <p>Dem Stadtrat wurden alle Einwendungen vollständig übermittelt und die einzelnen Belange wurden in den Sitzungen ausführlichst behandelt.</p> <p>Die Planunterlagen sowie zahlreiche weitere Unterlagen werden zur Einsichtnahme auf der Homepage dauerhaft zur Verfügung gestellt. Auch wurde in der Presse mehrfach von allen Seiten darüber berichtet. Dem Mitsprache- und Informationsrecht der Bürger wurde damit eindeutig Rechnung getragen.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren sieht einen „Erörterungstermin“ wie er formalrechtlich zum Beispiel im Planfeststellungsverfahren enthalten ist, schlichtweg nicht vor. Die Erörterung im Bebauungsplanverfahren meint die Diskussion der vorgebrachten Belange mit dem einzelnen Einwender.</p> |
| 19. | Tierschutzverein Städtedreieck e. V., 10.07.2020, 02.01.2021 | |
| | Freilebende Tiere zu schützen, bedeutet zuerst, dass man ihre Lebensräume bewahrt. | |

| | | |
|------------|---|---|
| | <p>Alle Tiere haben als Mitgeschöpfe des Menschen Anspruch auf Achtung und Schutz. Wir Menschen müssen ihren Lebensraum schützen, damit sie überleben können.</p> <p>Durch die Erstellung eines Gewerbegebietes an der Autobahnanschlussstelle Teublitz wird der Lebensraum von Tieren wie Waldschnepfe, Feuersalamander, Waldameisen, Fledermäuse, Käfer, Grasfrösche und Erdkröten für immer zerstört. Somit werden die Tiere durch die Vernichtung ihres Lebensraumes unweigerlich dem Tod preisgegeben, da diese Arten nicht aus diesem Gebiet abwandern können.</p> <p>Durch Baumaßnahmen werden tausende der Tiere verletzt, verstümmelt und getötet.</p> <p>Wir, der Tierschutzverein Städtedreieck e.V., lehnen daher auf das entschiedenste die Baumaßnahme an diesem Ort ab und erwähnen an dieser Stelle, dass die erwähnten Tierarten alle ausdrücklich durch das Gesetz geschützt sind und wir jede Verletzung, Verstümmelung und Tötung den Strafverfolgungsbehörden übergeben.</p> | <p>Siehe Abwägung zum Punkt Natur- und Artenschutz bei Nr. 17</p> |
| | | |
| 20. | Bayernwerk Netz GmbH, 21.07.2020, 14.12.2020 | |
| | Keine weitere Stellungnahme, verweis auf Stellungnahme vom 21.07.2020 | Hier wird ebenso auf die Abwägung zu Nr. 20 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen. |
| | | - |
| 21. | Tennet TSO GmbH, 15.07.2020, 16.12.2020 | |
| | Keine erneute Stellungnahme, verweis auf Stellungnahme vom 15.07.2020 | Es erfolgt ebenso ein Verweis auf die Abwägung zu Nr. 21 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020. |
| | | |
| 22. | Pledoc, GmbH, 24.07.2020, 15.12.2020 | |
| | <p>Nichtbetroffen: die Ausgleichsmaßnahmen 2/3 Marktstaudenäcker Große_Große_Wiesen 4 Grünwinkelwiesen 5-7 Privatwald_Pirkensee 8-10 Privatwald_Schwarzer_Berg</p> <p>Betroffen: Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ Die Ausgleichsmaßnahme 1 Samsbacher Forst</p> | <p>Die Stellungnahme vom 14.07.20 lag nicht vor - nur die Stellungnahme vom 24.07.20, wonach die Versorgungsanlagen nicht betroffen waren.</p> <p>Nach den neuen Leitungsplänen sind nun der B-Plan und die Ausgleichsfläche Samsbacher Forst anzupassen. Aufgrund der schlechten Lesbarkeit der Pläne wurde vom Planungsbüro Eska (nun Heigl) noch einmal Kontakt mit der Pledoc aufgenommen, um klarere Spartenpläne zu bekommen. Folgende Änderungen wurden vorgenommen:</p> <p>- E-Fläche Samsbacher Forst: Die</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Eine Tabelle der betroffenen Anlagen wurde mit übersandt.</p> <p>Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, ist die Pledoc mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Sie vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Schwaig bei Nürnberg.</p> <p>Die auf Ihrer Internetseite www.teublitz.de zur Einsicht gestellten Unterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet und festgestellt, dass die Ferngasleitungen weder im Planwerk den Textlichen Festsetzungen noch mit unseren Anmerkungen/ Vorgaben aus der vorran gegangenen Stellungnahme vom 14.07.2020 in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt worden sind.</p> <p>Von den relevanten Planunterlagen haben wir Kopien gefertigt und die Ferngasleitungen in den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ sowie in den Plan zur Ausgleichsfläche „Samsbacher_Forst“ grafisch übernommen und entsprechend beschriftet.</p> <p>Für eine Übernahme des Leitungsverlaufes in die Plangrundlage des Bebauungsplanes bzw. der Anlage_2_1 Ausgleich_1 Samsbacher_Forst überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.</p> <p>Bezüglich der Ausgleichsmaßnahme 1 Samsbacher_Forst sind die hierzu gemachten Aussagen aus unserer Stellungnahme vom 14.Juli dieses Jahres weiterhin gültig. Hierzu machen wir ergänzend auf folgendes aufmerksam, die Anpflanzung der in der Anlage_2_1 angezeigten Eichen sind außerhalb des Schutzstreifenbereichs der Ferngasleitung vorzusehen.</p> | <p>Schutzstreifenbreite beträgt insgesamt 8 m. Dieser befindet sich außerhalb der geplanten Bepflanzung, im gehölzfreien Krautsaum. Außer der nachrichtlichen Übernahme von Leitung und Schutzstreifen ist keine weitere Planänderung erforderlich.</p> <p>- B-Plan: nachrichtliche Übernahme der Leitung mit Schutzstreifen (beidseitig je 4 m). Die Kleinbiotope wurden außerhalb des Schutzstreifens verschoben. Da die privaten Grünflächen nur auf 60% der Grundstückslänge bepflanzt werden müssen, ist diesbezüglich keine weitere Planänderung 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> |
|---|---|

| | | |
|------------|--|--|
| | <p>Einer Ausbildung von amphibiengerechten, gehölzfreien Kleinbiotopen entlang der Westgrenzen des Bebauungsplans im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung stimmen wir nicht zu.</p> <p>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 Rohrnetz fernzuhalten.</p> <p>Alle übrigen gemachten Anmerkungen / Vorgaben zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ aus der vorrangegangenen Stellungnahme behalten ebenfalls Ihre Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme haben wir als Anlage beigefügt.</p> <p>Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.</p> <p>Anlagen: Planauskünfte</p> | |
| 23. | Geschäftsstelle Städtedreieck, 13.07.2020 | |
| | Keine erneute Stellungnahme | |
| 24. | Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 20.07.2020 | |
| | Keine erneute Stellungnahme | |
| 25. | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 16.07.2020 | |
| | Keine erneute Stellungnahme | |
| 26. | Stadt Nittenau, 13.07.2020 | |
| | Keine erneute Stellungnahme | |
| 27. | Stadt Burglengenfeld, 04.08.2020 | |
| | Keine erneute Stellungnahme | |
| 28. | VG Wackersdorf für die Gemeinde Steinberg, 29.07.2020 | |
| | Keine erneute Stellungnahme | |
| 29. | Stadt Schwandorf, 31.07.2020 | |

| | Keine erneute Stellungnahme | Kenntnisnahme |
|------------|---|---|
| 30. | Bayerisches Landesamt für Umwelt, 09.12.2020 | |
| | <p>Mit Schreiben vom 02.12.2020 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.</p> <p>Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).</p> <p>Von den o.g. Belangen wird die Rohstoffgeologie berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Der Maßnahme kann aus rohstoffgeologischer Sicht zugestimmt werden. Gleichwohl sehen wir die Lage der Ausgleichflächen E5 und E6 innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Bodenschätze t44 (Ton westlich Ponholz) kritisch, da sie möglicherweise dort langfristig einen Rohstoffabbau behindern könnten.</p> <p>Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, Tel. 09281/1800-4751).</p> <p>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).</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die dort geplanten Maßnahmen dienen der vorbildlichen Waldbewirtschaftung. Es besteht dort bereits Wald. Die Möglichkeit des Rohstoffabbaus wird deshalb durch die Ausgleichsplanung nicht verschlechtert.</p> <p>Die Fachstellen „untere Naturschutzbehörde“, „untere Immissionsschutzbehörde“ und „Wasserwirtschaftsamt Weiden“ wurden bereits mehrfach am Verfahren beteiligt. Es wird auf die Stellungnahmen Nr. 1, 5 und 6 in diesem Beschluss sowie auf die Beschlüsse vom 08.05.2014 und 15.10.2020 verwiesen.</p> |

Es ging zudem wiederum keine Stellungnahme der Deutschen Telekom sowie des Bergamtes Nordbayern ein.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden insgesamt 617 Einwände vorgebracht. Diese gliedern sich wie folgt:

Einwände nach Stadtgebiet:

| | |
|----------------------------|-----|
| - Teublitz: | 210 |
| - Maxhütte: | 276 |
| - Burglengenfeld: | 50 |
| - Außerhalb Städtedreieck: | 77 |
| - Ohne Adresse: | 3 |
| - Leeres Formular | 1 |

Die Einwände wurden zur besseren Übersichtlichkeit nach den verschiedenen Arten der vorgebrachten Belangen farblich markiert und sortiert, so dass lediglich die verschiedenen Belange abzuwägen sind, nicht jedoch einzelne Einwände, die sich sehr oft wiederholen.

Die hervorgebrachten Belange gliederten sich wie folgt:

| | |
|---|--|
|  | Natur/Waldschutz im Allgemeinen, alter Wald |
|  | Klimaschutz Allgemein, Kleinklima (Kaltluftproduzent für Siedlungen) |
|  | Artenschutz, Kein ausreichender Schutz der besonders geschützten Arten (weitere Ausnahmegenehmigung erforderlich), Umsiedlung der Tiere gegen Natur |
|  | Standort, Alternativen suchen, Leerstände nutzen (Beispiele: altes Eisenwerk, alte Tegelgrube, Hansa-Werk), Alternative Standortvorschläge |
|  | Flächenverbrauch |
|  | Gewerbeförderung/Gewerbeansiedlung/Gewerbesteuereinnahmen fraglich |
|  | Trinkwasserschutz / Grundwasserschutz/Zerstörung der Quelle/Wasserhaushalt/ Weihergebiet /Schadstoffe gelangen ins Grundwasser, Boden, Quelle, Graben/Hochwasserschutz, Nitratbelastung |
|  | Landschaftsbild/Heimat bewahren |
|  | Interkommunale Lösung |
|  | Schutz FFH-Gebiet "Schwarzer Berg" und weiterer angrenzender oder dort vorhandener Landschaftsschutzgebiete |
|  | Anbindegebot, Splittersiedlung |
|  | keine Verbesserung der Arbeitsplatz- bzw. Pendlersituation/Keine neuen Arbeitsplätze notwendig |
|  | Zusammenhängendes Waldgebiet |

| | |
|---|---|
|  | Koalitionsvertrag Bay. Staatsregierung, Aussagen Ministerpräsident Markus Söder zur Sicherung der Wasserversorgung |
|  | Lärmbelästigung (für dort beschäftigte Leute), Wald Lärmschutz, Lichtverschmutzung, Hitzeschutz, Luftverschmutzung |
|  | Ausgleichsplanung nicht gleichwertig bzw. vergleichbar, Ausgleich nicht am Ursprungsort, Grünordnung nicht ausreichend |
|  | Corona, weniger Pendler aufgrund Home-Office, Naturzerstörung verschuldet Corona |
|  | Naherholungsgebiet zerstört |
|  | Finanzierung über Schulden, hohe Erschließungskosten, Machbarkeit und Ausführung technische Erschließung, steigende Kosten für Bürger (Wasser, Steuern) |
|  | Bessere Bürgerbeteiligung/mehr Transparenz/Verfahren Bauleitplanung wird kritisiert, Corona-Schutzmaßnahmen im Verfahren hinderlich, falsche Informationspolitik |
|  | Fernverkehr durch Teublitz/erhöhtes Verkehrsaufkommen/keine Abbiegespur/Schienenanschluss/ Gefährliche Ausfahrt zur SAD 8 |
|  | Nachhaltigkeit für zukünftige Generationen |
|  | Oberflächenwasserversickerung/Niederschlagswasserversickerung fraglich/nicht gelöst/Schichtwasser/Regenrückhaltebecken/Löschwasser |
|  | Fremdenverkehr/Tourismus schaffen |
|  | Boden soll nicht verdichtet/versiegelt werden. Gefahr für Häuser durch Bodenveränderungen, Boden nicht zur Bebauung geeignet |
|  | Windwurf/Hitzeschäden durch zu starke Sonneneinstrahlung/ Hochwasserschutzfunktion des Waldes |
|  | Vorgaben aus dem hydrogeologischen Gutachten, Baugrundgutachten und den weiteren Gutachten sind einzuhalten bzw. noch nicht abschätzbar |

Die Tabelle mit der Gesamtübersicht der Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde dem Stadtrat vollständig zur Beschlussvorlage mit ausgehändigt.

Auf die in roter (bzw. rosa) Farbe ergänzten Belange wird im Rahmen dieser Abwägung zusätzlich nun eingegangen. Bezüglich der in den vorangegangenen Öffentlichkeits-beteiligungen schon genannten und ausführlich behandelten Belange, wird auf die Abwägung zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15.10.2020 (Anlage 2 zum Beschluss Nr. 95) verwiesen.

| | |
|---------------------------------|---|
| Belang | Natur/Waldschutz im Allgemeinen, alter Wald |
| Zusammenfassung | Bei dem vorliegenden Wald handelt es sich um einen geschützten historischen/alten Wald. |
| Abwägung | Ob ein historischer/alter Wald vorliegt, kann nicht zweifelsfrei festgestellt werden. Jedoch generiert allein diese Definition keinen besonderen Schutzstatus. |
| Stellungnahmen/ Abwägung TÖB | Verweis Stellungnahmen Nr. 17, 18 |
| Belang | Klimaschutz Allgemein, Kleinklima (Kaltluftproduzent für Siedlungen) |
| Zusammenfassung | Der Wald ist wichtig als Kaltluftproduzent für die umliegenden Siedlungen und somit für das Kleinklima vor Ort wichtig. |
| Abwägung | Aufgrund seiner Lage inmitten eines größeren Waldgebietes sowie aufgrund der Vorbelastungen in den Randbereichen (Autobahn A 93 im Westen, Kreisstraßen im Norden und Osten) ist das ca. 21 ha große Planungsgebiet für keine Frisch- oder Kaltluftversorgung eines Ortsteils unmittelbar von Bedeutung. Nachhaltige Auswirkungen auf Luftaustauschbahnen können ausgeschlossen werden, zumal das Planungsgebiet geographisch auch niedriger als die nächsten Siedlungen liegt (vergleichbar einem Kaltluftkessel). Die im Umweltbericht auf Seite 35 angesprochenen ungünstigeren Kleinklimatischen Bedingungen beziehen sich auf das Plangebiet selber. Dies verdeutlichen der dann folgenden Ausführungen. |
| Stellungnahmen/ Abwägung TÖB | Verweis Stellungnahmen Nr. 8, 17, 18 |
| Belang | Artenschutz, Kein ausreichender Schutz der besonders geschützten Arten (weitere Ausnahmegenehmigung erforderlich), Umsiedlung der Tiere gegen Natur |
| Zusammenfassung | Die Stadt muss hinsichtlich des Artenschutzes in ein Ausnahmeverfahren für die geschützten Pflanzen und Tiere. Auch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen stellen keinen ausreichenden Ersatz für die in unserem geliebten Wald heimischen Tiere dar. Eine Umsiedlung derselben spricht gegen die Natur |
| Abwägung | Die Stadt muss bezüglich der vorhandenen Sumpf- und Moorwälder in ein sog. Ausnahmeverfahren, jedoch nicht bezüglich der geschützten Tierarten. Die Genehmigung dieser Ausnahme wurde bereits von den Fachstellen in Aussicht gestellt. Die untere Naturschutzbehörde stimmt den geplanten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen zu. Eine klassische Umsiedlung findet nur hinsichtlich der Waldameisen statt. Dies wird fachmännisch begleitet und hat gute Erfolgsaussichten. Ansonsten werden mögliche neue Lebensräume geschaffen. (z. B. Habitathöhlenbäume und Vogelnistkästen, Modellierung von Tümpeln und Mulden für Reptilien) |
| Stellungnahmen/ Abwägung TÖB | Verweis Stellungnahmen Nr. 6, 17, 18 |
| Belang | Standortalternativen suchen, Leerstände nutzen (z. B. Hansa, altes Eisenwerk), alternative Standortvorschläge |
| Zusammenfassung | Es wurden weitere Alternativvorschläge für einen anderen Standort für das Gewerbegebiet gemacht. Diese sind in der Anlage „Öffentlichkeitsbeteiligung“ in der Tabelle Nr. 10 aufgelistet. |
| Abwägung | Einige dieser Vorschläge waren sehr unkonkret. Für die deutlicher genannten Flächen erfolgte in dieser „Tabelle 10, Alternative Standortvorschläge“ jeweils eine kurze Erläuterung, warum diese |

| | |
|---|--|
| | Flächen nicht in Frage kommen. Der Stadtrat hat sich in einem vierjährigen Verfahren zum Flächennutzungsplan mit Fachstellen- und Bürgerbeteiligung damals einstimmig auf dieses beplante Grundstück festgelegt. |
| Belang | Flächenverbrauch |
| Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich | |
| Belang | Gewerbeförderung, Gewerbeansiedlung/ Gewerbesteuererinnahmen fraglich |
| Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich | |
| Belang | Trinkwasserschutz / Grundwasserschutz/Zerstörung der Quelle/Wasserhaushalt/ Weihergebiet /Schadstoffe gelangen ins Grundwasser, Boden, Quelle, Graben/Hochwasserschutz, Nitratbelastung |
| Zusammenfassung | Das bayerische Landesamt für Umwelt hat in einer Übersichtskarte das Städtedreieck als stark belastetes Gebiet bezüglich der Nitratbelastung eingestuft. Die zulässigen Grenzwerte in Teublitz und Maxhütte-Haidhof für Nitrat werden nur durch gemeinsame Mischung von Trinkwasser aus den verschiedenen städtischen Brunnen erreicht. Durch die o. g. Gründe und einer sich dadurch ergebenden steigenden Nitratbelastung der Brunnen Verau ist die Einhaltung der vorgegebenen Grenzwerte der Trinkwasserverordnung möglicherweise nicht mehr erfüllbar. Aus diesen Gründen wird die Sorgfaltspflicht beim Thema Trinkwasser gegenüber den Bürgern nicht eingehalten. |
| Abwägung | Das Teublitzener Trinkwasser wird nicht gemischt und hat eine hervorragende Qualität – ohne nennenswerte Nitratbelastung. Es wird durch einen über 350 m tiefen Brunnen gefördert und läuft nach Aussage der dazu vorliegenden Gutachten unter Deckschichten höchstwahrscheinlich aus dem Nürnberger Raum zu. Schädliche Einträge ins Grund- bzw. Trinkwasser durch Versickerung sind in Teublitz daher kaum vorhanden. Zudem stammen Nitratreinträge (Dünger) auch vor allem aus landwirtschaftlichen Gebieten – nicht aus Gewerbe-/Industriegebieten. Weiter wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme der Stadt Maxhütte-Haidhof unter Nr. 15 der Anlage 1 zum Beschluss vom 15.10.2020 verwiesen. Hier wird dargelegt, dass das Einzugsgebiet dieses Brunnens nicht vom geplanten Gewerbe- und Industriegebiet tangiert wird. |
| Stellungnahmen/Abwägung TÖB | Verweis auf Stellungnahmen Nr. 1, 17, 18, und Nr. 3 der unten stehenden persönlichen Belange aus der Öffentlichkeit |
| Belang | Landschaftsbild, Heimat bewahren |
| Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich | |
| Belang | Interkommunale Lösung |
| Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich | |
| Belang | Schutz FFH-/Naturschutzgebiet „Schwarzer Berg“ |
| Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich | |
| Belang | Anbindegebot, Splittersiedlung |
| Zusammenfassung | Hier liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, da durch die Realisierung des Gewerbegebietes im Außenbereich die Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. |
| Abwägung | Der § 35 BauGB (Außenbereich) ist bei Bauleitplanverfahren nicht anzuwenden. Diese Rechtsnorm regelt Vorgaben für privilegierte Einzelvorhaben im Außenbereich (ohne Bebauungsplan). Das Plangebiet ist nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan als |

| | |
|---|--|
| | Industrie- und Gewerbefläche festgesetzt. Die juristische Kurzdefinition einer Splittersiedlung lautet: „Splittersiedlung ist jede Wohnbebauung im Außenbereich“. Dies trifft bei dieser Bauleitplanung in keinster Weise zu. |
| Belang | Keine Verbesserung der Arbeitsplatz- bzw. Pendlersituation/Keine neue Arbeitsplätze notwendig |
| Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich | |
| Belang | Zusammenhängendes Waldgebiet |
| Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich | |
| Belang | Koalitionsvertrag Bay. Staatsregierung, Aussagen Ministerpräsident Markus Söder zur Sicherung der Wasserversorgung |
| Zusammenfassung | Des Weiteren wird auf den MZ-Bericht vom 05.Januar 2021 von Ministerpräsident Herrn Dr. Söder (CSU) hingewiesen, der eigens eine Wasserstrategie entwickeln will, um die Trinkwasserversorgung, die für die Zukunft gefährdet ist, (auch lt. H. Dr. Söder) sicher zu stellen. Daher ist es in der heutigen Zeit nicht notwendig ein solches Wasserreservoir zu vernichten. |
| Abwägung | Weder die Trinkwasserversorgung der Stadt Teublitz, noch die der Stadt Maxhütte-Haidhof wird durch die Ausweisung des Gebietes beeinträchtigt oder gefährdet. Es wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme der Stadt Maxhütte-Haidhof unter Nr. 15 der Anlage 1 zum Beschluss vom 15.10.2020 verwiesen. Ein Wasserreservoir ist in diesem Gebiet nicht vorhanden. Die Quelle hat keine Trinkwasserqualität und auch sonst speichert der Waldboden kein <u>Trinkwasser</u> . |
| Belang | Lärmbelästigung (für dort beschäftigte Leute), Wald Lärmschutz, Lichtverschmutzung, Hitzeschutz, Luftverschmutzung |
| Zusammenfassung | „Ich will kein Gewerbegebiet in meiner unmittelbaren Umgebung, Geräuschbelästigung, Luftverschmutzung!!! Wald geht als Luftfilter verloren. |
| Abwägung | Es wurde für dieses Gewerbe- und Industriegebiet ein umfangreiches Immissionsschutzgutachten erstellt. Damit erfolgten zahlreiche immissionsschutzrechtliche Festsetzungen (s. Satzung, Nr. 15.6). Es wurde sowohl eine Emissionskontingentierung sowie eine Geräuschkontingentierung festgesetzt. Für eine Baugenehmigung/-freistellung ist zwingend ein Schallschutzgutachten zur Prüfung vorzulegen. |
| Stellungnahmen/ Abwägung TÖB | Verweis auf Stellungnahme Nr. 5 |
| Belang | Ausgleichsplanung nicht gleichwertig bzw. vergleichbar, Grünordnungsplan nicht ausreichend |
| Zusammenfassung | Der Grünordnungsplan sieht eine Bepflanzung der einzelnen Grundstücke vor. Allerdings sind (soweit ersichtlich) keine Sanktionen bei Nichteinlösung der grünordnerischen Maßnahmen auf privatem Grund festgeschrieben. |
| Abwägung | Eine Regelung von Sanktionen ist in einem Bebauungsplan aufgrund der Vorgaben des § 9 Baugesetzbuch nicht möglich. Eine Sanktion bei Nichterfüllung erfolgt im Rahmen des Bauordnungsrechts (Bay. Bauordnung). Die Baugenehmigung und Bauaufsicht obliegt dem Landratsamt Schwandorf |
| Belang | Corona, weniger Pendler aufgrund Home-Office, Naturzerstörung verschuldet Corona |
| Zusammenfassung | Aufgrund der zunehmenden Zahl von Home-Office-Arbeitsplätzen verringert sich der Platzbedarf von vielen Firmen und das Arbeiten von |

| | |
|---|---|
| | <p>zu Hause reduziert auch die Pendlerzahlen. Naturzerstörung verschuldet Corona. Es sollen eher bereits bestehende Betriebe gefördert werden, anstatt die Steuergelder für teure Erschließungsmaßnahmen zu verwenden.</p> |
| Abwägung | <p>Auch für Heimarbeitsplätze ist die Nähe zur Arbeitsstätte vorteilhaft (flexibleres Arbeiten, Unterlagen holen...) Aktuell arbeiten ca. 25 % der Arbeitnehmer vollständig im Home-Office und weitere 20 % teilweise. Dieses hohe Maß wird sicherlich nach dem Lockdown nicht auf Dauer so bleiben. Auch ersetzt ein Home-Office Arbeitsplatz oftmals nicht den Schreibtisch am Arbeitsplatz. Da ein Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesen wird, werden hier auch viele handwerkliche Arbeitsplätze entstehen, die nicht home-office-fähig sind.</p> <p>Über die Ursachen der Corona-Pandemie lässt sich nur spekulieren; dies ist nicht Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Stadt Teublitz ist bemüht, auch die ortsansässigen Gewerbetreibenden, welche unter dem Corona-Lockdown leiden, zu unterstützen. Es gab dazu bereits mehrere Maßnahmen. Eine generelle Coronaförderung für betroffene Firmen kommt der Gemeinde allerdings nicht zu. Hierzu sind Gelder des Bundes bzw. des Freistaates Bayern notwendig.</p> |
| Belang | Naherholungsgebiet zerstört |
| Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich | |
| Belang | Finanzierung über Schulden, hohe Erschließungskosten, Machbarkeit und Ausführung technische Erschließung, steigende Kosten für Bürger (Wasser, Steuern) |
| Zusammenfassung | Aufgrund der hohen Kosten steigen für die Bürger die Steuern und Wassergebühren. |
| Abwägung | <p>Die Wassergebühren werden anhand des eigenen Verbrauchs und der Kosten für die Wasserversorgungseinrichtung (Unterhalt und Ausbau) berechnet. Den entstehenden Ausbaukosten müssen die steigende Wasserabnahme und die größere Anzahl der Abnehmer gegenübergestellt werden, so dass nicht von vorne herein von einer Steigerung ausgegangen werden kann.</p> <p>Grund- und Gewerbesteuer werden vom Stadtrat festgesetzt. Diese hängen nicht mit den entstehenden Erschließungskosten zusammen, die die Stadt auf die sich ansiedelnden Eigentümer umlegen kann. Auch hier sollten jedoch die künftig erhöhten Steuereinnahmen durch zusätzliche Gewerbetreibende gesehen werden.</p> |
| Belang | Bessere Bürgerbeteiligung/mehr Transparenz/Verfahren Bauleitplanung wird kritisiert, Corona-Schutzmaßnahmen im Verfahren hinderlich, falsche Informationspolitik |
| Zusammenfassung: | <p>Das Verfahren, insbesondere die erneute Auslegung fällt aber in eine Zeit massiver Einschränkungen und Kontaktbeschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie, somit ist die Beteiligungsmöglichkeit insbesondere von Menschen, die keinen Zugang zu digitalen Medien haben und Risikogruppen erheblich eingeschränkt. Versammlungen und persönlicher Austausch können nur sehr eingeschränkt stattfinden. Die Nachrichtenlage wird durch Corona-Pandemie bestimmt, wodurch das Verfahren in der öffentlichen Wahrnehmung in den Hintergrund gerät.</p> <p>Zudem ist die Informationspolitik der Stadt Teublitz nicht korrekt (Beispiele: einzelne Aussagen von Stadträten/Stadtratsfraktionen, fehlende Aussagen über Gefahren und Risiken, Falschinformationen in der Bürgerinfo)</p> |
| Abwägung: | Sämtliche Planunterlagen und Informationen waren sowohl auf der Homepage als auch im Rathaus nach Terminabsprache unter |

| | |
|---|---|
| | <p>Einhaltung von Coronasicherheitsmaßnahmen für jedermann – auch während der Lockdownzeit - einsehbar. Die Planungen wurden auch telefonisch erörtert. Viele Interessierte haben dieses Angebot auch genutzt. Das Verfahren war sowohl in den lokalen Printmedien als auch auf Facebook und entsprechenden Seiten der Naturschutzverbände sowie der Bürgerinitiative „Schützt Wald und Wasser“ sehr präsent. Das Verfahren wurde insbesondere im Hinblick auf das neu erlassene Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) absolut konform durchgeführt und sogar durch Fristverlängerung noch ausgeweitet. Hierbei sei erwähnt, dass der Stadt Teublitz derzeit zahlreiche Bauleitplanverfahren von Nachbarkommunen vorliegen, die im Gegensatz zu diesem Verfahren keine Verlängerung der Auslegungsfrist vorsehen.</p> <p>Die Aussagen von Stadträten und Stadtratsfraktionen stellen keine offiziellen städtischen Aussagen dar und spiegeln in der Natur der Sache ein Meinungsbild wieder.</p> <p>Die Stadt Teublitz hat sehr wohl durch zahlreiche Gutachten und im Rahmen des Umweltberichtes mögliche Gefahren und Risiken, die aus dem Gewerbe- und Industriegebiet entstehen könnten aufgezeigt und diese bewertet.</p> <p>Die Bürgerinformationen stellten eine kurze Zusammenfassung des zum jeweiligen Zeitpunkt gegebenen Wissensstandes der laufenden Bauleitplanung dar.</p> |
| Stellungnahmen/ Abwägung TÖB | Verweis auf die Stellungnahmen Nr. 17, 18 |
| Belang | Fernverkehr durch Teublitz/erhöhtes Verkehrsaufkommen/keine Abbiegespur/Schienenanschluss/Gefährliche Ausfahrt zur SAD 8 |
| Zusammenfassung: | Die Ausfahrt von der Erschließungsstraße auf die Kreisstraße SAD 8 ist gefährlich. |
| Abwägung: | Für die Ausfahrt sind entsprechende Sichtdreiecke vorgesehen. Die dortige Bepflanzung wird zurückgenommen und durch einzelne Hochstamm bäume mit einer Baumkrone ab 2,80 m ersetzt. Die bauliche Gestaltung der Einmündung erfolgt nach gültigem Regelwerk für den Straßenbau und ist mit der Tiefbauabteilung des Landkreises Schwandorf abgestimmt. |
| Stellungnahmen/ Abwägung TÖB | Verweis auf die Stellungnahmen Nr. 15 |
| Belang | Nachhaltigkeit für künftige Generationen |
| Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich | |
| Belang | Umgang mit Niederschlags-/Schichtenwasser nicht dargestellt |
| Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich | |
| Fremdenverkehr/Tourismus schaffen | |
| Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich | |
| Belang | Boden soll nicht verdichtet/versiegelt werden. Gefahr für Häuser durch Bodenveränderungen, Boden nicht zur Bebauung geeignet |
| Zusammenfassung: | Das Gutachten verdeutlicht, dass das untersuchte Gelände nicht für ein Gewerbegebiet geeignet ist. Durch die vielerlei notwendigen Bodenbearbeitungen muss davon ausgegangen werden, dass es zu Beeinträchtigungen der benachbarten Weiherbereiche kommen wird. Zudem wird angemerkt, dass der Boden zu feucht ist und durch Untergrundveränderungen eine Gefahr für die Häuser in Katzheim besteht. |
| Abwägung: | Die Bodenverhältnisse sind zwar nicht optimal, aber eine Bebauung ist durchaus möglich, wenn einige Vorgaben eingehalten bzw. technisch gelöst werden. Die Bodenverhältnisse im Stadtgebiet Teublitz sind |

| | |
|---------------------------------|--|
| | aufgrund der umfangreichen Tonvorkommen und des oft sehr hohen Grundwasserstandes fast überall nicht ohne Einschränkungen bzw. Vorgaben zur Bebauung geeignet. Eine Beeinträchtigung der Weiherbereiche wegen der Untergrundveränderungen wird auf Grund der räumlichen Entfernung ausgeschlossen. Dasselbe gilt für jegliche Wohnhäuser in benachbarten Ortschaften, da diese mit einem Mindestabstand von über 520 m dafür zu weit entfernt sind. |
| Stellungnahmen/ Abwägung TÖB | Verweis auf Stellungnahmen Nr. 1, 6, 17 und 18 |
| Belange: | Windwurf/Hitzeschäden durch zu starke Sonneneinstrahlung/Hochwasserschutzfunktion des Waldes |
| Zusammenfassung: | Der Wald erfüllt eine wichtige Hochwasserschutzfunktion. |
| Abwägung: | Bezüglich des abfließenden Oberflächenwassers bietet dieser Wald keine Hochwasserschutzfunktion für vorhandene Wohnbebauungen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird bezüglich des Niederschlagswassers eine ausreichende Rückhaltungsmöglichkeit vorgesehen, so dass die Weiher, welche teilweise auch vom Bürgerweihergraben bzw. dem namenlosen Graben gespeist werden, keine Veränderung zur jetzigen Ist-Situation erfahren. |
| Stellungnahmen/ Abwägung TÖB | Verweis auf Stellungnahmen Nr. 1 und 18 sowie die Stellungnahme Nr. 3 der Öffentlichkeitsbeteiligung (Landesfischereiverband) |
| Belange: | Vorgaben aus dem hydrogeologischen Gutachten, Baugrundgutachten und den weiteren Gutachten sind einzuhalten bzw. noch nicht abschätzbar |
| Zusammenfassung: | Die Bestimmung der Abflussmenge unterhalb des geplanten Gewerbegebiets ist über mind. 1 Jahr notwendig. Diese Daten liegen noch nicht vor. Zudem ist eine Entwässerungsplanung zu erstellen, welche auch als Beweissicherung für die unterliegenden Weiher dient. Die Vorgaben aus dem hydrogeologischen Gutachten, Bodengutachten und weiteren Gutachten sind einzuhalten. |
| Abwägung: | Die Stadt hat bereits die Untersuchung der Abflussmenge des Bürgerweihergrabens und des namenlosen Grabens unterhalb des geplanten Gebietes beauftragt. Die Messungen dienen der künftigen Erschließungsplanung. Die Vorgaben aus der hydrogeologischen Beurteilung sind für die künftige Detailplanung und das noch folgende Wasserrechtsverfahren zwingend einzuhalten. Dasselbe gilt für alle weiteren gutachtlich ermittelten Vorgaben. Diese sind Bestandteil des Bebauungsplanes, der in seiner Rechtskraft eine gültige Satzung der Gemeinde und somit für alle (Bauherren, Erschließungsträger, Stadt usw.) bindend ist. |
| Stellungnahmen/ Abwägung TÖB | Verweis auf Stellungnahmen Wasserwirtschaftsamt, LBV, Bund Naturschutz, Teichwirtschaftspächter und Landesfischereiverband |

Lediglich pers. betroffene Einwandführer bzw. Einzelbelange werden gesondert der Abwägung unterzogen. Diese stellen sich wie folgt dar:

| | | |
|-----------|--|---|
| 1. | Ein betroffener Teichbewirtschafter, 07.01.2021, 22.01.2021 | |
| | Vorgetragen zur Niederschrift: Ich bin Bewirtschafter des Krometswinkelteichs (Ziffer 9 im Gutachten) und weiterer Weiher, die von diesen Teich gespeist werden (insgesamt 10). | Diese zur Niederschrift vorgebrachte Stellungnahme ist obsolet, weil der Einwandführer noch ein eigenes Schreiben verfasst hat, in dem diese und weitere Belange erneut vorgebracht wurden. |

Es ist mir ein dringendes Anliegen, dass sich aufgrund des Gewerbegebietes die Wasserzufuhr zu diesen Fischteichen nicht verschlechtert. Laut dem Gutachten des Ing.Büros Piewak und Partner erhalten diese Weihern von den Weihern 1 – 9 sowie aus dem Bürgerweihergraben und dem namenlosen Graben ihr Wasser. Hier ist sicherzustellen, dass sich durch die Baumaßnahme die Zuflussmenge und Qualität nicht verändert.

Dies bitte ich dringendst in der Erschließungsplanung, während der Bauausführung und auch für die Zukunft zu beachten.

Eine Beeinträchtigung kann ich aufgrund meiner dortigen Teichwirtschaft nicht in Kauf nehmen.

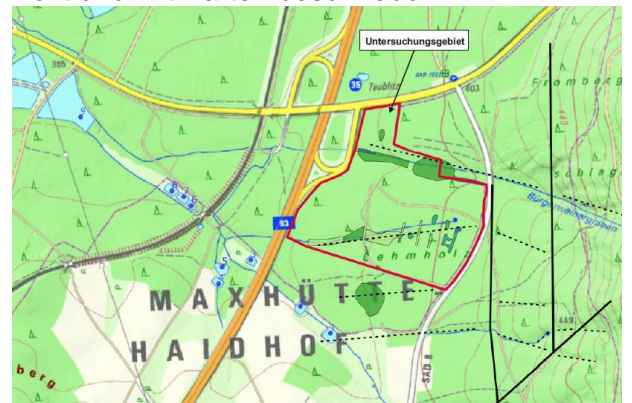
Es darf auch keine Zuleitung von verunreinigtem Wasser (Schadstoffen/Kraftstoffen/Chemikalien usw.) erfolgen.

Nochmaliges Einwandschreiben:

Ich bin gewerblicher Teichwirt und betreibe eine Karpfenteichwirtschaft mit insgesamt 30 Teichen/ über 37 ha Wasserfläche, von denen 11 an der Zahl/ 9,84 ha Wasserfläche von dem geplanten oben genannten Vorhaben direkt betroffen sind.

Diese erhalten zum größten Teil Wasser von der im Gutachten des Ing.Büros Piewak und Partner als „namenlose Quelle“ bzw. „namenloser Graben“ bezeichneten Wasserzufuhr.

In der hydrogeologischen Beurteilung werden die Zuflussverhältnisse zu den Weihern im Text und mit Karten beschrieben.



Wie sich aus der Karte ergibt, werden die Weiher aus 5 verschiedenen Gräben gespeist, von denen mit dem „namenlosen Graben“ lediglich einer verändert wird.

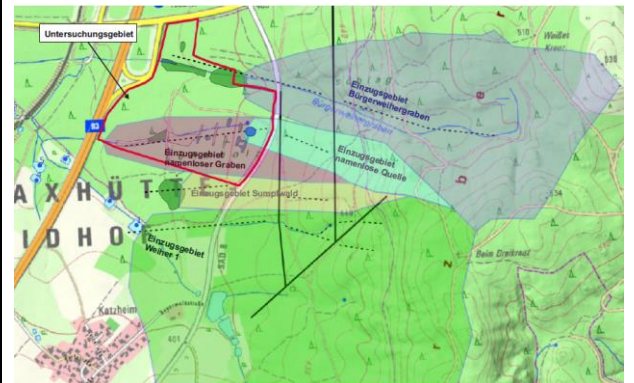
Im Text ist nachzulesen, dass die Weiher 6,7,8 vermutlich auch über das Einzugsgebiet des namenlosen Grabens gespeist werden. Der Weiher 9 (Krometzwinkelteich) wird über die Weiher 1-8 und den Bürgerweihergraben gespeist.

Durch das Plangebiet wird nur das Einzugsgebiet des namenlosen Grabens

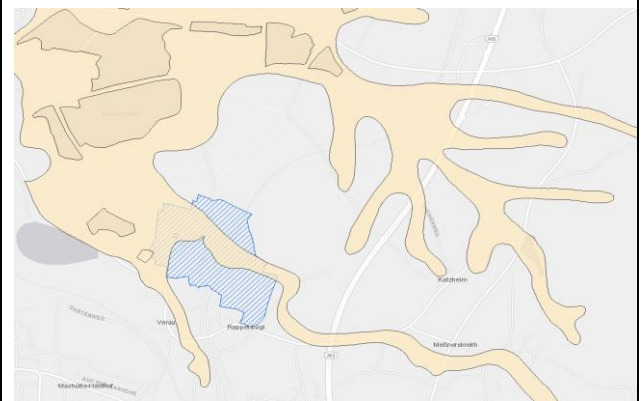
Diese Wasserzufuhr ist bis jetzt auf natürliche Weise geregelt. Das Wasser wird vom Wald aufgenommen, gespeichert und langsam wieder über den Graben abgegeben. So werden bei starkem Niederschlag Fluten abgepuffert und vermieden, sowie bei längeren Trockenphasen trotzdem eine Wasserzufuhr sichergestellt. Nun soll dort, wo die Quelle an die Oberfläche tritt, das Gelände trockengelegt und ein Gewerbegebiet darauf errichtet werden. Wie und mit welchen Maßnahmen soll gewährleistet sein, dass die Wasserzufuhr in Zukunft funktioniert und nicht der Graben und die Fischweiher bei starkem Niederschlag überflutet oder bei länger ausfallendem Niederschlag dem Austrocknen ausgeliefert sind?

Diese Befürchtungen mit den nicht mehr gepufferten Niederschlagsabflüssen beziehen

verändert. Alle übrigen Einzugsgebiete bleiben erhalten. Somit bleibt auch der natürliche Wasserzufluss aus diesen Gräben erhalten.



Die Eselweiher liegen in der Gewässerfolge unterhalb der Krometzwinkelteiche und erhalten ihr Wasser wiederum teilweise über die Krometzwinkelteiche, aber auch über die Senke Pfaltermühle/Verau. Der Anteil des Wassers aus dem namenlosen Graben wird also zunehmend geringer.



Diese Regelung des Niederschlagsabflusses bzw. dessen Speicherung auf „natürliche Weise“ kann durch eine geordnete Erschließungsplanung und bautechnische Maßnahmen für den namenlosen Graben und das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ähnlich nachempfunden werden (z. B. durch Rückhalte- bzw. Sickerbecken). Siehe hierzu Stellungnahme zu Nr. 17 (Hydrologie und Standortverhältnisse)

Die Niederschlagsabflüsse werden wie vor beschrieben eben schon gepuffert. Die geplante Erschließung und die geplante Einleitung des Niederschlagswassers wieder

| | |
|---|--|
| <p>sich auch auf die aktuelle Diskussion der Standsicherheit von Stauanlagen. Garantiert mir dann die Stadt Teublitz, eventuell auftretende Schäden in vollem Umfang zu entschädigen?</p> <p>Bis jetzt kommt das Wasser aus dem Wald, sauber und rein. Es besteht nur ein sehr geringes Risiko einer größeren Verunreinigung, da müsste schon der unwahrscheinliche Unglücksfall eines auf dieses Waldstück abstürzenden Flugzeugs eintreten. Niemand glaubt doch wirklich, dass das Wasser genau dieselbe Reinheit hat, wenn es ein Gewerbe- und Industriegebiet durchläuft; man denke nur an Reifen-Abrieb, Schmierstoffe, Reinigungsmittel, auslaufende Kraftstoffe, giftige Chemikalien, Abgase und die Möglichkeit, dass größere Unglücke passieren können, die momentan im Waldgebiet eher unwahrscheinlich, bis fast sicher ausgeschlossen sind.</p> <p>Ich erzeuge Lebensmittel und bin für deren einwandfreie Qualität verantwortlich. Wenn nun etwas ins Wasser gelangt, habe ich den Schaden und keine Lust und Zeit, den Verursacher oder Grund dafür zu ermitteln, und schon gar nicht mich dann mit irgendwelchen Firmen zu streiten, wer für welchen Schaden in welcher Höhe, wenn überhaupt aufkommt.</p> <p>Wenn keine ausreichende Gewährleistung der Wasserqualität und der Wassermenge zustande kommt, bin ich ausdrücklich gegen dieses Gewerbegebiet.</p> <p>Im Gutachten steht, dass die zulaufende Wassermenge ein Jahr lang gemessen werden soll. Wie allgemein bekannt ist, hat es in den Jahren 2018 und 2019 fast gar nicht geregnet.</p> | <p>in den namenlosen Gräben (und in den Bürgerweihergräben) wird im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens von den Fachstellen geprüft. Für die Bemessung von Rückhalteanlagen existiert ein technisches Regelwerk, an das sich die Stadt Teublitz selbstverständlich hält. Im Gegensatz zu der dortigen Bemessungsgrundlage eines 2-jährigen Niederschlagsereignisses hat die Stadt bei den letzten Baugebieten von sich aus ein 5-jähriges Regenereignis zur Bemessung ansetzen lassen. Dies wird auch im Falle des Gewerbegebietes erfolgen. Schäden sind daher nicht zu erwarten. Es soll allerdings auch ehrlich gesagt werden, dass „Unwetterereignisse“ bei einer geprüften Erschließungsplanung und einem genehmigten Wasserrechtsverfahren nicht das Verschulden der Stadt, sondern „höhere Gewalt“ wären.</p> <p>Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund oder in einen Vorfluter sind umfangreiche technische Richtlinien zur vorherigen Reinigung vorhanden, die die Stadt Teublitz beachten wird. Es ist nicht geplant, das anfallende Niederschlagswasser direkt und unbehandelt in die Gräben oder den Boden einzuleiten. Vielmehr werden verschiedene Rückhalteeinrichtungen und Reinigungsstufen je nach Herkunft des Niederschlagswassers erforderlich werden. Dass sich die „Gefahr“ einer Verunreinigung erhöhen wird, soll nicht bestritten werden, allerdings ist diese durch die Entwässerung der Autobahn und die an die Teiche angrenzende Kreisstraße auch jetzt gegeben.</p> <p>Die Dauer von einem Jahr wurde sowohl von der fachkundigen Hydrogeologin, die die vorliegende Beurteilung erstellt hat, als auch vom Wasserwirtschaftsamt anerkannt. Dem Gutachter und auch den Fachstellen sind die Niederschlagsmengen der letzten Jahre</p> |
|---|--|

| | | |
|------------------|---|---|
| | <p>Dadurch sind die Grundwasserpegel in unserer Gegend weit unter Normalstand gefallen. Auch der Niederschlag im Jahr 2020 hat dies noch nicht ausgeglichen, da früher viel mehr Wasser gekommen ist und momentan gerade so ausreicht, die Weiher zu befüllen. Ein Jahr lang die Wassermenge zu beobachten ist daher viel zu kurz und es wären wohl eher 5 Jahre sinnvoll, um aussagekräftige Daten zu bekommen.</p> <p>Ich fordere die Stadt Teublitz auf, mir eine Entschädigungsgarantie für auftretende Schäden in Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet zuzusichern sowie anfallende Mehrkosten, insbesondere für die Überwachung der Lebensmittel-, sowie der Wasserqualität meiner Weiher vollumfänglich zu übernehmen.</p> <p>Ich möchte außerdem am Verfahren der Bauleitplanung beteiligt und mit eingebunden werden</p> | <p>ebenfalls bekannt. Es ist davon auszugehen, dass die bei der örtlichen Messung gewonnenen Rohdaten nicht ungefiltert als Bemessungsgrundlage dienen werden. Egal ob über den Wald(boden) als natürlichem Puffer oder über technische Anlagen: es kann immer nur so viel Wasser weitergegeben werden, wie auch tatsächlich Niederschlag fällt.</p> <p>Eine regelmäßige Überprüfung der Lebensmittel- und Wasserqualität ist auch ohne Gewerbe- und Industriegebiet bereits unabdingbar und zwingend erforderlich. Es besteht keine Notwendigkeit, dies nun gehäuft als bisher durchzuführen, zumal sich an der Wasserqualität laut Gutachten nichts verändern darf. Es entstehen daher keine Mehrkosten, welche durch die Umplanung bedingt sind. Entschädigungsgarantien werden von der Stadt Teublitz nicht ausgestellt.</p> <p>Der Teichbewirtschafter wurde bereits in einem mehrstündigen, persönlichen Gespräch im Stadtbauamt über die oben geschilderte Verfahrensweise und Erschließungssituation informiert. Zudem wird er über die gefassten Beschlüsse des Stadtrates zu dieser Abwägung informiert. Sollte die Planung erneut in eine Auslegung gehen, wird der Teichbesitzer im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erneut zum Verfahren mit eingebunden.</p> |
| <p>2.</p> | <p>Bürger aus Maxhütte-Haidhof mit von ihm einzeln vorgebrachten Belangen, Schreiben vom 13.01.2021</p> | |
| | <p>Viele der genannten Belange wurden bereits im Rahmen der allgemeinen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht. Auf diese wird in diesem Rahmen nicht mehr eingegangen. Dazu wird auf den Abwägungsbeschluss vom 15.10.2020 bzw. die vorab genannten Ausführungen verwiesen. Lediglich folgende Belange wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hiermit einzeln vorgebracht:</p> | |
| | <p>E- Fläche 1 (Fl.Nr. 458/8) liegt im Bereich der Trassen A, C, U8 der geplanten Umfahrungsstraße Städtedreieck (S. Anlage_1_1531_1_Bericht_ID_142750_ und 2020_07_24_Uebersichtsplan sowie 2020_07_24_Präsentation_Raumwiderstand: Günstige Variantenkombinationen).</p> <p>A / E-Flächen 8, 9 und 10 Schwarzer Berg</p> | <p>Die Umgehungsstraßen trasse steht derzeit noch nicht endgültig fest. Im Rahmen eines Raumordnungsverfahrens soll erst die geeignetste Trasse geprüft werden. Letztendlich ist zum momentanen Zeitpunkt noch nicht klar, ob überhaupt eine Umgehungsstraße Städtedreieck kommt. Nun sich bei sämtlichen Planungen schon an dieser ungewissen Planung zu orientieren, würde für die Stadtentwicklung in Teublitz nahezu Stillstand bedeuten. Siehe Abwägung TÖB Nr. 17.</p> <p>Die Planungen sind in Abstimmung mit der</p> |

| | | |
|----------|---|--|
| | <p>bedürfen (nach meiner Einschätzung) keiner „Wiederaufforstung, Entwicklung und Pflege“: Die Flächen können der natürlichen Waldverjüngung überlassen werden. (S. Anlage_2_5_Ausgleich_Privatwald_Schwarzer_Berg)</p> <p>Die Feststellung, Teublitz verfüge „derzeit über keine freien Gewerbeflächen“ (s. Begründung_und_Umweltbericht, 2 Aufstellung Bebauungs- mit Grünordnungsplan, S. 8) ist unzutreffend: Sonder- und Gewerbegebiet Teublitz Süd-Ost (s. Internet Stadt Teublitz, Baugebiete zum Verkauf).</p> <p>Zudem gibt es entlang der A93 ausreichend freie Gewerbeflächen (SAD, Wernberg-Köblitz u. a. m.). Die Stadt Teublitz sollte – statt auf Gedeih und Verderb Gewerbeflächen ausweisen zu wollen – auf Naturschutz und Tourismus setzen und ggf. zum finanziellen Ausgleich Förderung durch den Freistaat (Kommunalausgleich) beantragen.</p> | <p>Unteren Naturschutzbehörde und dem Forst erfolgt. Private Waldbesitzer sind nicht zu einer vorbildlichen Waldbewirtschaftung verpflichtet. Daher wird die dortige Wiederaufforstung begrüßt.</p> <p>Die Flächen im Sonder- und Gewerbegebiet Teublitz Süd-Ost stehen derzeit noch nicht am Markt zur Verfügung. Es ist der noch notwendige Grunderwerb nicht vollständig abgeschlossen und die Grundstücke sind noch nicht erschlossen. Eine Bewerbung im Internet erfolgt jedoch trotzdem, auch wenn noch kein Preis feststeht, damit viele potentielle Interessenten schon jetzt auf das künftige Gewerbegebiet aufmerksam gemacht werden. Die Stadt sollte bei der Vergabe eine möglichst große Bewerberliste vorliegen, um die geeigneten Betriebe auswählen zu können.</p> <p>Für bereits bestehende und erschlossene Gewerbegebiete eine interkommunale Zusammenarbeit anzustreben, die zudem nicht einmal an das Stadtgebiet Teublitz angrenzen, ist nicht praktikabel bzw. kaum umsetzbar, da für diese Kommunen die Beweggründe fehlen, mit der Stadt Teublitz dabei zusammenzuarbeiten und ggf. auf Einnahmen aus den Gewerbeflächen zu verzichten. Hinsichtlich des kommunalen Finanzausgleichs ist das Finanzausgleichsgesetz Bayern (BayFAG) maßgeblich. Dort wird der kommunale Finanzausgleich geregelt, welcher einen Großteil der Finanzbeziehungen zwischen dem Freistaat Bayern und seinen Kommunen (Gemeinden, Landkreise und Bezirke) sowie auch zwischen den Kommunen untereinander, umfasst. Einen Finanzausgleich für eine eingestellte Gewerbegebietsplanung zugunsten des Natur- und Klimaschutzes sieht dieses Gesetz jedoch nicht vor. Ein Antrag auf Gesetzesänderung - auch über den Bay. Gemeinde- oder Städtetag - verspricht ebenfalls wenig Aussicht auf Erfolg (Wohnraumknappheit, attraktiver Gewerbestandort).</p> |
| 3 | Bayerischer Landesfischereiverband, 23.01.2021 | |
| | <p>Der Landesfischereiverband Bayern e. V. wurde als Träger öffentlicher Belange an diesem Verfahren nicht beteiligt, was eine Verletzung des § 63 BNatSchG bedeutet, und zu einer Klage berechtigen würde. Die Beteiligung der Fischereifachberatung ist dafür kein Ersatz, sie</p> | <p>In § 63 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist allgemein das Mitwirkungsrecht von nach § 3 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes vom Bund anerkannten Naturschutzvereinigungen geregelt. Diesen Vereinigungen kommt demnach bei einer Vielzahl von Verfahren ein</p> |

| | |
|--|--|
| <p>ist eine Bezirksbehörde und damit kein Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Ausgangslage: Das geplante Gewerbegebiet umfasst eine Fläche von ca. 20 Hektar, auf denen derzeit ausschließlich Wald wächst. Wie den Planungsunterlagen und Kartierungen zu entnehmen ist, sind weite Teile der Eingriffsfläche von feuchten Standortsverhältnissen geprägt, sogar eine Quelle mit darauffolgendem Graben befindet sich auf der Fläche. Unmittelbar nördlich der Eingriffsfläche verläuft der Bürgerweihergraben (Gewässer 3. Ordnung), der gem. § 30 BNatSchG kartiert ist. Der (Grund)Wasserstrom verläuft vom Fuß des sogenannten Schwarzen Berg in Richtung Westen ins Naabtal (FFH-Gebiet DE 6937-371).</p> <p>Der Landesfischereiverband Bayern e. V. stimmt diesem Projekt nicht zu.</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Im Raum Teublitz haben einige Gewerbegebiete noch Lücken. Es liegt keine Alternativuntersuchung vor, ob diese Gebiete die benötigten Flächen in Summe zur Verfügung stellen hätten können.➤ Bei diesem Vorhaben wird ein wertvolles | <p>Mitwirkungsrecht zu - jedoch nicht bei Bebauungsplänen, da diese nicht unter § 63 BNatschG gelistet sind. Im Speziellen sind dies nämlich auch keine Pläne nach § 63 Abs. 2 Nr. 3 BNatschG, was sich weiterführend aus den §§ 36 Satz 1 Nr. 2 sowie § 34 Abs. 8 BNatschG ergibt.</p> <p>Der Landesfischereiverband wäre zwar eine solche anerkannte Naturschutzvereinigung, die grundsätzlich ein Mitwirkungsrecht gem. § 63 BNatschG hätte, was sich aus der Anlage zur „Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien des Innern, für Wirtschaft und Verkehr, für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie für Landesentwicklung und Umweltfragen“ vom 14.06.1989 ergibt, aber eben aus dieser Verordnung geht unter Nr. 2 klar hervor, dass Bebauungsplanaufstellungsverfahren davon nicht erfasst sind – auch dann nicht, wenn für dieses Vorhaben eine Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatschG oder Art. 23 BayNatschG erforderlich ist.</p> <p>Zudem hat der Landesfischereiverband nun mit seiner Stellungnahme vom 23.01.2021 dennoch am Verfahren mitgewirkt. Eine Klageberechtigung besteht ohnedies.</p> <p>Hierzu wird auf die Abwägung zum Thema „alternativer Standort“ im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in diesem Beschluss sowie im Beschluss vom 15.10.2020 (Anlage 2) verwiesen.</p> <p>Es erfolgt kein Eingriff in die Bildung von</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>Feuchtgebiet mit hoher Filter- und Speicherfunktion zerstört, das essenziell für Bildung von sauberem Grundwasser ist. Das läuft schon konträr zum Artikel 20a des Grundgesetzes. Auch der BayVGH hat in seinem Urteil vom 06.09.2016 (Az: 8CS15.2510) festgelegt: Eingriffe in gewichtige ökologische Grundsätze und Schutzgüter sind kein übergeordnetes öffentliches Interesse.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Durch die Umwandlung der Fläche in ein Gewerbegebiet werden sämtliche Wasserzüge unterbrochen. Die Versickerung von Niederschlägen, wie sie im derzeit bestehenden Wald erfolgt, wird verhindert, bzw. durch entsprechende technische Anlagen ersetzt. Das den Planungsunterlagen beigefügte Baugrundgutachten schränkt die Möglichkeiten der Versickerung jedoch ein: „Die örtlichen Untergrundverhältnisse sind nicht für die Errichtungen von Versickerungsanlagen geeignet.“➤ Die Fischzucht Bachl mit 22 Teichen westlich der Autobahn erhält ihre Wasserversorgung vom Fuß des Schwarzen Berges, d. h. aus dem Planungsgebiet. Bei einer GRZ von 0,8 und obig genannter Unterbrechung der Wasserzüge ist v. a. im Sommer keine ausreichende Wasserversorgung des Betriebes gewährleistet. Ausfälle sind der Fischzucht gem. EG-Richtlinie 2004/35/EG (Umwelthaftung nach dem Verursacherprinzip) zu ersetzen.➤ Die WRRL, die als europäisches Recht über nationalem Recht steht, beinhaltet ein Verschlechterungsverbot (Art. 4, Abs. 1 Buchst. a in Verbindung mit § 27 Abs. 1, 1. und 2.). Der Begriff der Verschlechterung ist sehr niederschwellig anzusetzen (EUGH-Urteil C-461/13 vom 01.07.2015).➤ Verschlechterungen werden verursacht durch<ul style="list-style-type: none">- die drohende Unterversorgung der Fischzucht Bachl mit ausreichend Wasser.- Eintrag von Schwermetallen durch die im Bauleitplan zugelassene Bedachung aus Zink- oder patiniertem Kupferblech. V. a. im saueren pH-Bereich werden durch diese Bleche Zn-, Cu-, Cd-, Hg-, Pb- und As-Ionen an das Niederschlagswasser | <p>Grundwasser. Laut Bodengutachten ist der vorhandene Boden so feucht, weil eine steinige Sperrschicht zu den darunter befindlichen Schichten mit möglicher Grundwasserführung vorhanden ist. Das Grundwasser befindet sich in tieferen, durch Versickerung kaum erreichbaren Schichten. Weiter wird hierzu auf die Abwägung zum Thema „Oberflächenwasser“ im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in diesem Beschluss sowie im Beschluss vom 15.10.2020 (Anlage 2) verwiesen.</p> <p>Hier sei ebenso ein Verweis auf die Abwägung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in diesem Beschluss sowie im Beschluss vom 15.10.2020 (Anlage 2) vorzubringen, sowie auf die Ausführungen zur Abwägung Nr. 18 des Bund Naturschutzes und die noch folgende Erschließungsplanung.</p> <p>Siehe Ausführungen zur obigen Abwägung Nr.1 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung.</p> <p>Da das Wasser des namenlosen Grabens im Baugebiet durch die Erschließungsplanung gefasst wird und am Ende des Baugebiets (ggf. gedrosselt und gereinigt) wieder dem selbigen zugeführt wird, ist keine Verschlechterungssituation gegeben. Der Bürgerweihergraben bleibt hinsichtlich seines Verlaufs unverändert. Es wird lediglich Niederschlagswasser dem Graben zusätzlich zugeführt. Für diese geschilderte Vorgehensweise ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Somit wird die weiterführende Planung zur Erschließung vom Wasserwirtschaftsamt Weiden mit überwacht. Unter Nr. 1 zu den Hinweisen und Empfehlungen ist dies bereits wie folgt geregelt:</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| <p>abgegeben, da diese Bleche nur einen technischen Reinheitsgrad haben. Diese Schwermetallionen sind für alle Wasserlebewesen, Fischlaich und auch für den Mensch hoch giftig (der Lebensmittelgrenzwert bei Cd²⁺ ist 0,05 mg/kg Fischmuskelfleisch gem. EU-Verordnung Nr.1881/2006).--> Bei Überschreitung dürfen dann Speisefische nicht mehr verkauft werden. Hier wäre eine Vorreinigung des Niederschlagswassers nach Art. 41 f BayWG notwendig, s. auch TREN OG und TREN GW.</p> <p>- §§ 47 und 48 WHG verbieten eine Verschlechterung des chemischen Zustandes des Grundwassers.</p> <p>- die ungenügende Versickerungsfähigkeit des Bodens im Planungsgebiet laut geologischer Beurteilung. Deshalb wird das geplante, unterirdische Rigolensystem nicht ausreichend wirksam sein. Darum müsste die Planung auch Löschwasserrückhaltesysteme beinhalten (besonders in Hinblick auf die GRZ von 0,8), die fehlen aber.</p> <p>➤ Auch die in der Begründung unter 7.3 beschriebene Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung ist nicht zielführend. Hier steht: „Die Abwasserbehandlung erfolgt im Trennsystem.“ Gleich darunter steht dann: „Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt ... an den vorhandenen Mischkanal zur Kläranlage Maxhütte-Haidhof und Teublitz“. Also, ein Trennsystem liegt hier insgesamt dann nicht vor. Hier sind dann folgende Punkte ungeklärt: Kann dieser Mischkanal die zusätzliche Abwassermenge aus dem Planungsgebiet überhaupt noch aufnehmen?</p> <p>➤ Wie viele m³/Entlastungsvorgang (d. h. ungeklärtes Abwasser) werden in die Naab eingeleitet.</p> <p>➤ Sind zumindest die Anforderungen nach</p> | <p>Wird eine Gesamtdachfläche von 50 m² mit <u>Zink-, Blei- oder Kupferdeckung</u> überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für das anfallende Niederschlagswasser erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer:„lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen. Die Vorschriften der TREN OG und TREN GW sind somit eingehalten.</p> <p>- Diese Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes werden selbstverständlich eingehalten. Es erfolgt keine Ableitung von verschmutzten Niederschlagswasser ins Grundwasser. „Verschmutztes Niederschlagswasser“ wäre demnach „Schmutzwasser“ und der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen. Etwaige Verstöße werden im Rahmen des Wasserrechts – wie überall anderswo auch – geahndet.</p> <p>Diese Detailplanung findet auf Ebene der Erschließungsplanung bzw. auch erst im Bauordnungsrechtsverfahren (= bei den Bauanträgen) statt, da die Löschwasserspeicherung auf die einzelnen Betriebe übertragen wurde.</p> <p>Der Belang kann nicht nachvollzogen werden. Das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet wird über Versickerung bzw. Einleitung in Vorfluter direkt wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Lediglich das Schmutzwasser wird am Anschlusspunkt in Teublitz wieder dem dort vorhandenen Mischwasserkanalisation zugeführt. Ein Trennsystem ist für dieses Gebiet daher geplant und wird auch entsprechend umgesetzt. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung nachgewiesen. Es erfolgt eine vollumfängliche Aufnahme des Schmutzwassers in den Mischwasserkanal. Eine Abschlagung in die Naab erfolgt nicht. Die folgenden Fragen sind damit hinfällig.</p> |
|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>ATV-A-128 erfüllt?</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Wie viele Entlastungsvorgänge/Jahr sind fallen dann an? ➤ Ist diese Entlastung hydraulisch noch schadlos (s. LfU-Merkblatt 4.4/22, 4.2.)? ➤ Der Mischkanal muss bezüglich seiner Entlastungswerte die gleiche Spezifikation wie die Kläranlage „Maxhütte-Haidhof und Teublitz“ (GK 4, 22.000 Ew, und der zu gehörigen Anforderungsstufe) erfüllen (LfU-Merkblatt 4.4/22, 4.3.1) ➤ Ist MNQ/QT,aM ≥ 5 noch gewährleistet (Verschlechterungsverbot)? (LfU-Merkblatt 4.4/22, 1.2.) ➤ Sind Industriebetriebe angeschlossen, die Stoffe ins Abwasser abgeben, die eine normale Kläranlage nicht bewältigt, und die deshalb spezielle Betriebskläranlagen erfordern? ➤ Auch das anfallende Niederschlagswasser der bebauten und versiegelten Flächen (v. a. Verkehrsflächen, Parkplätze, LKW-Anlieferung, F6-Flächen!) muss bezüglich der Belastung gem. DWA-M-153 auf eine notwendige Vorreinigung geprüft werden. | <p>Die Art der kommenden Industriebetriebe steht noch nicht fest. Sollten diese Abwässer produzieren, die eine Vorklärung benötigen, bevor sie der städtische Entwässerungseinrichtung zugeführt werden, so ist diese vom Bauherren selber auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen und durchzuführen. Entwässerungspläne der einzelnen Bauvorhaben sind vor dem Anschluss an die Entwässerungseinrichtung dem Stadtbauamt zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Siehe hierzu Stellungnahme zu Nr.17 Öffentlichkeit und Nr. 1 Bürgerbeteiligung.</p> |
|--|---|--|

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge werden anhand einer Präsentation durch Frau Eichinger und Frau Janus von der Bauabteilung erläutert. Sie beantworten Fragen aus dem Gremium.

Auf Anfrage von Stadträtin Münz erklärt Frau Eichinger, dass die Messstellen zur hydrogeologischen Beurteilung für die namenlose Quelle derzeit eingerichtet werden.

Stadträtin Quaas plädiert für eine frühere Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen. Frau Janus erklärt, dass die Jahresfrist so gesetzt ist, dass die jeweilige Jahreszeit berücksichtigt werden kann.

Auf Anfrage von Stadtrat Pretzl zu Behauptungen des LBV bestätigt Erster Bürgermeister Beer, dass Anfragen von Autohofbetreibern seit 2014 laufend eingehen. Die Entscheidung über Ansiedlungen von Firmen trifft alleine der Stadtrat.

Stadträtin Quaas geht auf einen vorgeschlagenen alternativen Standort im Samsbacher Forst ein. Frau Janus erklärt hierzu, dass dieser mit den gleichen Restriktionen belastet ist und zudem in einem zusammenhängenden Waldgebiet liegt und deshalb ausscheidet. Dies bestätigt auch Stadtrat Ferstl.

Auf einen Beitrag von Stadträtin Münz zur Gefährdung der Trinkwasserversorgung von Teublitz und Maxhütte-Haidhof erwidert Erster Bürgermeister Beer, dass bereits mehrfach auf dieses Thema eingegangen wurde und es aufgrund von mehrfachen Gutachten eindeutig belegt ist, dass das Gewerbegebiet keinerlei Einfluss auf die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung hat.

Abschließend nehmen die Sprecher der im Stadtrat vertretenen Parteien Stellung.

Stadtrat Fleischmann für die CSU:

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister, Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen, Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach dreißig Jahren befinden wir uns nun auf der Zielgerade in Richtung Gewerbegebiet an der A 93. Nach dreißig Jahren in denen wir zusehen mussten wie sich andere Gemeinden in Sachen Neugewerbeansiedlung weiterentwickelten, sind wir nun endlich auch soweit sagen zu können, dass wir kurz vor der Verwirklichung eines Projektes zum Wohl für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Teublitz sind. Alle Stellungnahmen sind zur Kenntnis genommen. Alle Belange, bzw Einwendungen wurden einer Abwägung unterzogen.

Trotz massiver Bewerbung der Gegner dieses Projektes mit zum Teil sehr makaber gehaltenen Flyern gingen lediglich 210 Einsprüche nach der letzten Auslegung von Teublitzer Bürgerinnen und Bürgern ein.

Ich darf bei dieser Gelegenheit erinnern an einen Flyer mit schwarzen Kreuzen und dem Grundtenor des Todes der damit suggeriert wurde (Millionengrab für Natur und Steuergelder)- was ich gerade zu Corona Zeiten als doch sehr geschmacklos empfand. Auch bei den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Teublitz wurde diese Art der Stimmungsmache als „unter der Gürtellinie“ aufgefasst.

Diese Bürgerinitiative „Schützt unser Wasser“, die von der Stadt und den politisch verantwortlichen Parteien laufend klare, nachvollziehbare Fakten zum Gewerbegebiet fordert – und dies auch über die Rechtsaufsicht prüfen lässt – spielt mit der Angst der Teublitzerinnen und Teublitzer – ihrer Mitbürgerinnen und Mitbürger. Mit Angst Politik zu machen hat in der Vergangenheit nicht funktioniert und funktioniert auch nicht in der aktuellen Politik.

Ein Beispiel lassen Sie mich an dieser Stelle anführen:

Die von der Bürgerinitiative getroffene Behauptung, das Eselweihergebiet würde durch das Gewerbegebiet ausgetrocknet werden, entbehrt jeglicher Grundlage und dient ausschließlich zur Panikmache der Teublitzer Bevölkerung. Das Teublitzer Eselweihergebiet wird von fünf Zuleitungen gespeist, von denen vier unberührt bleiben und nur eine geringfügige Zuleitung wird zukünftig über bauliche Maßnahmen der Natur nachempfunden gesteuert.

Mein Dank gilt, und das möchte ich ausdrücklich betonen, den Gegnern des Gewerbegebietes die sich mit einem sachlichen Dialog beteiligt hatten.

Zukunftsorientiertes Planen, Nachhaltige Stadtplanung, die von uns propagierten Themen Wirtschaft, Soziales und Umweltschutz wurden bei dieser Planung nicht nur als Überschrift gesetzt, sondern auch umgesetzt.

Gerade der Gedanke des Umweltschutzes - Gewerbe ausserhalb der Stadt, Direktanschluss an die BAB, kein Quell- und Zielverkehr durch die Stadt, von den Fachbehörden als „Vorbildlich“ gelobte Ersatzmaßnahmen für die Erschließung, bestätigen mich, aber auch die gesamte CSU-Fraktion, darin mit reinem Gewissen und auch mit Stolz dieses Projekt zu befürworten und dafür zu stimmen.

Mein Dank gilt auch der Verwaltung für die sehr gute, fachlich und sachlich qualifizierte Arbeit bei der Planung, Vielen Dank dafür.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Stadtrat Bitterbier für die SPD:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, werte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrats, sehr geehrte Vertreter der Presse, sehr geehrte Gäste und Zuhörer, wie bei der 2. Auslegung möchte ich für die Stadträtinnen und Stadträte der SPD folgende Stellungnahme abgeben:

Erneut darf ich der Verwaltung meine Anerkennung aussprechen, dass diese sehr umfangreiche Vorlage uns heute wieder sehr strukturiert aufbereitet und dargelegt wurde.

Das Gewerbegebiet an der A93 ist weiterhin im Fokus von Gegnern und Befürwortern.

Nach wie vor gilt es, die erklärten politischen Ziele mit den eingegangenen Stellungnahmen abzuwägen und in einer Ja-oder-Nein-Entscheidung zum Ausdruck zu bringen, die sich sicherlich auch heute kein Mitglied des Stadtrats leicht macht!

Berechtigte Einwendungen wurden so gut wie möglich in die Planungen integriert und umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen werden vorgenommen.

Wir werden außerdem darauf achten und drängen, dass die Stadt Teublitz alle ihr zur Verfügung stehenden Mittel nutzt, um den Branchenmix bzw. die Auslastung im Gewerbe- und Industriegebiet optimal zu gestalten.

Für die Teublitzer SPD gilt: Seit 2013 stehen wir für eine Realisierung des Industrie- und Gewerbegebietes an der A93.

Wenn man bei einzelnen Teilen auch unterschiedlicher Meinung sein kann, so ergeben die Abwägungen in Summe für uns abermals ein JA für die Fläche an der A93.

Und dies werden wir heute bei der Abstimmung erneut verdeutlichen.

Ich möchte nochmals wiederholen, was ich bei der 2. Auslegung am 15.10.2020 schon gesagt habe:

Auch die Stadt Teublitz hat das Recht sich zu entwickeln und für die Zukunft aufzustellen.

Deshalb werden wir auch heute dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Stadträtin Quaas für die Grünen:

Sie führt aus, dass das GI in aller Munde ist und sich selbst der Landtag mit dem Vorhaben befasst. Allerdings sind die Kenntnisse im Bereich Umweltschutz nicht ausreichend vorhanden, denn es gibt Versäumnisse bei der Eindämmung des Flächenverbrauchs durch Bund und Länder. Die Kritik an dem geplanten Gewerbegebiet reißt nicht ab, die Proteste dagegen sind eine gelebte Demokratie. Quaas ist sich sicher, dass der Bebauungsplan heute verabschiedet wird mit den zwei Gegenstimmen der Grünen-Fraktion. Sie sagt JA zur Industrie, aber auch JA zur Natur und den Schutz und Erhalt des Klimawalds. Deshalb sollte nach einem alternativen Standort für das Gewerbegebiet gesucht werden.

Stadträtin Münz für die Grünen:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats, sehr geehrte Gäste,

da Sie – wie auch ich – das Beste für unsere Heimatstadt wollen, können Sie doch nicht zu dem Entschluss kommen, dass das Weiterverfolgen des Gewerbegebiets mit der Zerstörung dieses wertvollen Waldes mit dem ausgeklügelten Ökosystem jemals gerechtfertigt ist. Wer wirklich alle Einwendungen und Stellungnahmen von den Fachstellen sowie den Privatpersonen bearbeitet hat und trotz der Fakten anders entscheidet, macht sich mitschuldig am Ausverkauf unserer Heimat und der Vernichtung unserer Lebensgrundlagen.

Die vielen von der Öffentlichkeit vorgebrachten Belange wurden in der Abwägung nur sehr verkürzt und verallgemeinernd dargestellt. Auf detaillierte Fragen wurden keine oder nur allgemeine Antworten gegeben. Von einer echten Abwägung der Einwände kann nicht die Rede sein! Beispiel: Wie wird der Bedarf an 20 ha Gewerbefläche begründet?

- Laut Standortanalysegutachten ergibt sich für Teublitz ein Bedarf von höchstens 4 ha.

- 20 ha wären ausschließlich für den Getränkeabfüllbetrieb erforderlich gewesen.

Die Stadt begründet den Bedarf des Gewerbegebiets weiterhin mit der einzigen pauschalen Aussage, dass es notwendig ist, neue Arbeitsplätze in Wohnortnähe zu schaffen, und begründet dies mit den hohen Pendlerzahlen. Eine Gesamtbetrachtung des tatsächlichen Bedarfs und der erwarteten Verbesserung durch das Gewerbegebiet gibt es nicht.

Das Wasserwirtschaftsamt Weiden sieht nach aktuellem Kenntnisstand keine unüberwindbaren Hindernisse, ABER, da noch nicht alle Kenntnisse und Unterlagen für wasserrechtliche Genehmigungen vorliegen, weist das WWA darauf hin, dass die parallele Weiterführung der Planungen, durch die Stadt auf „eigenes Risiko“ erfolgt.

Vor diesem Hintergrund ist der Satzungsbeschluss verfrüht.

Es liegen nach wie vor keinerlei Angaben zu Kosten und Nutzen dieses Projekts vor. Hier ist zu befürchten, dass die tatsächlichen Gesamtkosten nur nach und nach bekannt werden.

Mit einem solchen umfangreichen Neubauprojekt werden Ressourcen unverhältnismäßig stark beansprucht. Es wäre weit besser, diese in den Erhalt des Vorhandenen zu investieren, statt in großem Stil neue Leitungen und Straßen in eine entfernte Lage zu bauen und sich damit zusätzlichen Unterhaltsbedarf zu schaffen. Vor kurzem gab es beispielweise wieder einen großen Wasserrohrbruch. Außerdem wird das Verhältnis zur Nachbarstadt Maxhütte-

Haidhof beeinträchtigt, da diese das Vorhaben nicht befürwortet. Es kann nicht im Sinn einer weitsichtig gedachten Kommunalpolitik sein, Fakten in ihrer Verhältnismäßigkeit nicht anzuerkennen, was es bestenfalls bringt oder wo es schlimmstenfalls hingeht.

In diesem Fall ist die Rodung von 20 ha Klimaschutzwald angesichts des Klimawandels eine konkrete Bedrohung für das ganze Ökosystem östlich von Teublitz.

Lassen Sie mich schließen mit dem Zitat des Ministerpräsidenten Söder (i. d. ZEIT 11.02.2021):

„Wer diese Alarmzeichen nicht erkennt, macht sich schuldig an der nächsten Generation.“

Stadtrat Pretzl für die Freien Wähler:

Er führt aus, dass er seinen Vortrag stark verkürzt, da seine Vorredner Fleischmann und Bitterbier schon wesentliche Inhalte seiner vorbereiteten Rede vorgetragen haben. Die Schaffung des Gewerbegebiets an der A93 sei wichtig und richtig. Dadurch werde ein attraktives regionales Angebot geschaffen. Entscheidend wird sein, welche Betriebsansiedelungen durch den Stadtrat zugelassen werden. Die Umwelt sei auch ihm wichtig, die von der BI verteilten Flyer empfand auch er als geschmacklos. Gelöst werden muss noch die Anbindung des Gebiets an den ÖPNV und die Fahrradbindung. Am Ende bedankt er sich bei der Bauverwaltung für die geleistete Arbeit.

Erster Bürgermeister Beer:

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

Sehr geehrte Damen und Herren,

Es ist selbstverständlich, dass bei großen Projekten nicht nur Befürworter, sondern auch Gegner zu Wort kommen müssen. Davon lebt unsere Demokratie. Wir haben ca. 5 Jahre unter Beteiligung aller Fachstellen bei der Erstellung des Flächennutzungsplans unter Abwägung aller Vor- und Nachteile den bestmöglichen Standort in Teublitz gesucht und gefunden.

Wir beschäftigen uns nun bereits wiederum seit 10 Monaten sehr intensiv mit dem Thema. Es sind in dieser Zeit alle Argumente mehrmals ausgetauscht worden. Die Aufstellung des Bebauungsplans hat sich vollkommen an die in Deutschland und Bayern aktuell geltenden Gesetze gehalten. Wir haben viele Anregungen mit in die Planung aufgenommen. Wir haben, so wie es auch beim letzten Mal der Fraktionssprecher der SPD in seiner Stellungnahme ausgedrückt hat, das Recht wie jede andere Kommune in Bayern bzw. in Deutschland auch zu wachsen und nach fast 30 Jahren wieder einmal ein Gewerbegebiet auszuweisen.

Wären alle Kommunen in Bayern in der Vergangenheit so sparsam mit den Ressourcen umgegangen, hätten wir aktuell keine Diskussion über Flächenverbrauch.

Die Gründungsväter der Bundesrepublik Deutschland waren sich schon damals einig, dass die Planungshoheit sowie die Selbstverwaltung bei den Kommunen angesiedelt sein muss. Die gewählten Vertreter der Bürgerinnen und Bürger wissen am besten, was für Ihre Heimatgemeinde gut ist. Diese Kenntnis kann nicht durch direktive Maßnahmen, woher auch immer, ersetzt werden. Die kommunale Planungshoheit und die kommunale Selbstverwaltung sind eines der höchsten Güter unserer Demokratie. Auf dieser Planungshoheit in Verbindung mit Unterstützung durch diverse Fachstellen können nun die Stadträtinnen und Stadträte ihre Entscheidung treffen.

Meine sehr geehrten Damen und Herren, liebe Bürgerinnen und Bürger,

das Städtedreieck hat aktuell 33.218 Einwohner. Schwandorf hat 29.104 Einwohner und Wackersdorf aktuell 5295 Einwohner. Zusammen hat SAD und Wackersdorf (34399 Einwohner) damit nur unwesentlich mehr Einwohner (1.181) als wir. Allerdings sind die Flächen für Gewerbe und Industrie um ein Vielfaches mehr als im STD. Während wir, durch die Umweltverbände als Präzedenzfall für Bayern hochstilisiert, medienwirksam nach fast 30 Jahren über 10 ha neue Gewerbeflächen diskutieren, werden dort z.B. Planungen für 40 – 50 ha vorangetrieben.

Das STD muss sich in seinem Selbstverständnis dessen bewusst werden und sich zwischen den Zentren Regensburg und Weiden als weiterer interessanter Standort positionieren.

Zu diesem Selbstverständnis gehört es meiner Meinung nach nicht, dass sich z.B. die Firma Küblböck (s. MZ vom 1.2.2021) dazu entschlossen hat, ihren Firmensitz vom STD nach Regenstauf zu verlagern, weil wir keine entsprechenden Flächen anbieten können. Wir sprechen von einer Firma, die in Teublitz groß geworden ist und dann mangels Flächen in Teublitz nach Burglengenfeld abgewandert ist und nun mangels Perspektive ihre Expansionspläne in Regenstauf verwirklicht. Wir sprechen von 70 Arbeitsplätzen, die wir verlieren und der Neuschaffung von weiteren Stellen, die leider nicht im STD erfolgen. Diese Entwicklung können weder Befürworter noch Gegner des Projekts wollen. Ich stehe nach wie vor zu diesem Projekt und denke weiterhin, dass wir für unsere Heimatstadt, aber auch für das STD einen guten Kompromiss zwischen Umwelt – Wirtschaft und Sozialem erreicht haben. Ich werbe daher um Ihre Zustimmung zum heutigen Satzungsbeschluss.

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 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ in der Fassung vom 18.02.2021 nicht veranlasst.

Der Bebauungsplane „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ in der Fassung vom 18.02.2021 wird als Satzung beschlossen. Eine Genehmigung ist aufgrund dessen, dass der Bebauungsplan aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 22.07.2020 entwickelt wurde, nicht erforderlich.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 2 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 2

Neuerlass der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungsverordnung)

Sachverhalt:

Der Bayerische Landtag hat am 2. Dezember 2020 im Rahmen des Gesetzes zur Anpassung bayerischer Vorschriften an die Transformation der Bundesfernstraßenverwaltung u. a. auch eine Änderung des Art. 51 Abs. 5 Satz 1 BayStrWG¹ beschlossen. Diese Bestimmung ermöglicht es den Gemeinden, den Winterdienst für die Gehbahnen auf die Anlieger zu übertragen. Das Gesetz wurde am 30.12.2020 im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl) Nr.31/2020 veröffentlicht. Eine Gesetzesänderung war notwendig geworden, weil der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) in einem Beschluss² überraschend entschieden hatte,

¹ Bayerisches Straßen- und Wegegesetz

² Beschluss vom 17.02.2020 – 8 ZB 19.2020

dass Art. 51 Abs. 5 Satz 1 BayStrWG keine Übertragung der Winterdienstpflichten an solchen öffentlichen Straßen ermögliche, die nur einem Fußgängerverkehr oder einem Fußgänger- und Radverkehr dienen, also nicht Teil einer Ortsstraße (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG) sind.

Um die Übertragung dieser Pflichten (wieder) in rechtlich zulässiger Weise zu ermöglichen, wurde eine entsprechende Gesetzesänderung des Art. 51 Abs. 5 Satz 1 BayStrWG initiiert, die nun am 1. Januar 2021 in Kraft getreten ist. Ab diesem Zeitpunkt können die Anlieger (und gegebenenfalls Hinterlieger) durch eine gemeindliche (Reinigungs- und) Sicherungsverordnung zum Winterdienst für sonstige öffentliche Straßen, insbesondere beschränkt-öffentliche Wege i. S. v. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG, wie oben dargestellt (also Fußgängerzonen, selbständige Gehwege und selbständige Geh- und Radwege), wirksam herangezogen werden.

Art. 51 Abs. 5 Satz 1 BayStrWG lautet in seiner geänderten Fassung nun:

„Zur Verhütung von Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder Besitz können die Gemeinden die in Abs. 4 genannten Personen durch Rechtsverordnung verpflichten,

- a) *die Gehwege sowie die gemeinsamen Geh- und Radwege der an ihr Grundstück angrenzenden oder ihr Grundstück erschließenden öffentlichen Straßen und,*
- b) *soweit kein Weg im Sinne von Buchst. a besteht, die an ihr Grundstück angrenzenden oder ihr Grundstück erschließenden öffentlichen Straßen in der für den Fußgängerverkehr erforderlichen Breite*

bei Schnee oder Glatteis auf eigene Kosten während der üblichen Verkehrszeiten in sicherem Zustand zu erhalten.“

Wegen der geänderten und damit neuen Rechtslage ist die Sicherungs- und Reinigungsverordnung **neu zu erlassen**. Das Muster der Reinigungs- und Sicherungsverordnung aus 2017 des Bayerischen Gemeindetages kann weiterhin als Vorlage verwendet werden. Die Übertragung der Sicherung der selbständigen Gehwege bzw. Geh- und Radwege ist darin bereits enthalten.

Aufzunehmen ist noch folgender Text:

*„Aufgrund des Art. 51 Abs. 4 und 5 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 1981 (BayRS 91-1-B), **zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 683)** erlässt die Stadt Teublitz folgende Verordnung:“*

Zudem ist das Straßenverzeichnis in der Anlage zu aktualisieren.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Erlass folgender

Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung)

„Aufgrund des Art. 51 Abs. 4 und 5 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 1981 (BayRS 91-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 683) erlässt die Stadt Teublitz folgende Verordnung:“

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Inhalt der Verordnung

Diese Verordnung regelt Inhalt und Umfang der Reinhaltungs-, Reinigungs- und Sicherungspflichten auf den öffentlichen Straßen in der Stadt Teublitz.

§ 2

Begriffsbestimmungen

Öffentliche Straßen, Gehbahnen, geschlossene Ortslage

- (1) Öffentliche Straßen im Sinne dieser Verordnung sind alle dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze mit ihren Bestandteilen im Sinne des Art. 2 Nr. 1 BayStrWG oder des § 1 Abs. 4 Nr. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der jeweiligen Fassung. Hierzu gehören insbesondere die Fahrbahnen, die Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, die Geh- und Radwege, die gemeinsamen Geh- und Radwege und die der Straße dienenden Gräben, Böschungen, Stützmauern und Grünstreifen. Die Bundesautobahnen sind keine öffentlichen Straßen im Sinne dieser Verordnung.
- (2) Gehbahnen sind
 - a) die für den Fußgängerverkehr bestimmten, befestigten und abgegrenzten Teile der öffentlichen Straßen (insbesondere Gehwege sowie gemeinsame Geh- und Radwege) und die selbstständigen Gehwege sowie die selbstständigen gemeinsamen Geh- und Radwegeoder
 - b) in Ermangelung einer solchen Befestigung oder Abgrenzung, die dem Fußgängerverkehr dienenden Teile am Rande der öffentlichen Straßen in einer Breite von 1 Meter, gemessen vom begeharen Straßenrand aus.
- (3) Geschlossene Ortslage ist der Teil des Stadtgebiets, der in geschlossener oder offener Bauweise zusammenhängend bebaut ist. Einzelne unbebaute Grundstücke, zur Bebauung ungeeignetes oder ihr entzogenes Gelände oder einseitige Bebauung unterbrechen den Zusammenhang nicht (Art. 4 Abs. 1 Satz 2 und 3 BayStrWG).

Reinhaltung der öffentlichen Straßen

§ 3

Verbote

- (1) Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit ist es untersagt, öffentliche Straßen mehr als nach den Umständen unvermeidbar zu verunreinigen oder verunreinigen zu lassen.
- (2) Insbesondere ist es verboten,
 - a) auf öffentlichen Straßen Putz- oder Waschwasser, Jauche oder sonstige verunreinigende Flüssigkeiten auszuschütten oder ausfließen zu lassen, Fahrzeuge, Maschinen oder sonstige Geräte zu säubern, Tierfutter auszubringen;

- b) Gehwege durch Tiere verunreinigen zu lassen;
- c) Steine, Bauschutt, Holz, Schrott, Gerümpel, Verpackungen, Behältnisse sowie Eis und Schnee
 - 1. auf öffentlichen Straßen abzuladen, abzustellen oder zu lagern,
 - 2. neben öffentlichen Straßen abzuladen, abzustellen oder zu lagern, wenn dadurch die Straßen verunreinigt werden können,
 - 3. in Abflussrinnen, Kanaleinlaufschächte, Durchlässe oder offene Abzugsgräben der öffentlichen Straßen zu schütten oder einzubringen.

(3) Das Abfallrecht bleibt unberührt.

Reinigung der öffentlichen Straßen

§ 4

Reinigungspflicht

- (1) Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit haben die Eigentümer und die zur Nutzung dinglich Berechtigten von Grundstücken, die innerhalb der geschlossenen Ortslage an die im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage) aufgeführten öffentlichen Straßen angrenzen (Vorderlieger) oder über diese öffentlichen Straßen mittelbar erschlossen werden (Hinterlieger), die in § 6 bestimmten Reinigungsflächen gemeinsam auf eigene Kosten zu reinigen. Grundstücke werden über diejenigen Straßen mittelbar erschlossen, zu denen über dazwischenliegende Grundstücke in rechtlich zulässiger Weise Zugang oder Zufahrt genommen werden darf.
- (2) Grenzt ein Grundstück an mehrere im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage) aufgeführte öffentliche Straßen an oder wird es über mehrere derartige Straßen mittelbar erschlossen oder grenzt es an eine derartige Straße an, während es über eine andere mittelbar erschlossen wird, so besteht die Verpflichtung für jede dieser Straßen.
- (3) Die Vorderlieger brauchen eine öffentliche Straße nicht zu reinigen, zu der sie aus tatsächlichen oder aus rechtlichen Gründen keinen Zugang und keine Zufahrt nehmen können und die von ihrem Grundstück aus nur unerheblich verschmutzt werden kann.
- (4) Keine Reinigungspflicht trifft ferner die Vorder- oder Hinterlieger, deren Grundstücke einem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, soweit auf diesen Grundstücken keine Gebäude stehen.
- (5) Zur Nutzung dinglich Berechtigte im Sinne des Absatzes 1 sind die Erbbauberechtigten, die Nießbraucher, die Dauerwohn- und Dauernutzungsberechtigten und die Inhaber eines Wohnungsrechtes nach § 1093 BGB.

§ 5

Reinigungsarbeiten

Zur Erfüllung ihrer Reinigungspflicht haben die Vorder- und Hinterlieger die im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage) aufgeführten öffentlichen Straßen, und zwar innerhalb der in § 6 genannten Reinigungsflächen, zu reinigen.

Sie haben dabei die Gehwege, die gemeinsamen Geh- und Radwege, die Radwege und die innerhalb der Reinigungsflächen befindlichen Teile der Fahrbahn (einschließlich der Parkstreifen) nach Bedarf

- a) zu kehren und den Kehrriech, Schlamm und sonstigen Unrat zu entfernen (soweit eine Entsorgung in üblichen Hausmülltonnen für Biomüll, Papier oder Restmüll oder in Wertstoffcontainern möglich ist); entsprechendes gilt für die Entfernung von Unrat auf den Grünstreifen. Im Herbst sind die Reinigungsarbeiten bei Laubfall, soweit durch das Laub - insbesondere bei feuchter Witterung – die Situation als verkehrsfährdend einzustufen ist, ebenfalls durchzuführen.
- b) von Gras und Unkraut sowie Moos und Anflug von sonstigen Pflanzen zu befreien, soweit es aus Ritzen und Rissen im Straßenkörper wächst.
- c) insbesondere nach einem Unwetter sowie bei Tauwetter, die Abflussrinnen und Kanaleinläufe freizumachen, soweit diese innerhalb der Reinigungsfläche (§ 6) liegen.

§ 6

Reinigungsfläche

- (1) Die Reinigungsfläche ist der Teil der öffentlichen Straßen, der zwischen der gemeinsamen Grenze des Vorderliegergrundstücks mit dem Straßengrundstück, und
 - a) bei Straßen der **Gruppe A** des Straßenreinigungsverzeichnisses (Anlage) der Fläche außerhalb der Fahrbahn,
 - b) bei Straßen der **Gruppe B** des Straßenreinigungsverzeichnisses (Anlage) einer parallel zum Fahrbahnrand in einem Abstand von 0,5 m verlaufenden Linie innerhalb der Fahrbahn,
 - c) bei Straßen der **Gruppe C** des Straßenreinigungsverzeichnisses (Anlage) der Fahrbahnmitte bzw. der Straßenmitte

liegt, wobei Anfang und Ende der Reinigungsfläche vor einem Grundstück jeweils durch die von den Grundstücksgrenzen aus senkrecht zur Straße gezogenen Linien bestimmt werden.

- (2) Bei einem Eckgrundstück gilt Absatz 1 entsprechend für jede öffentliche Straße, an die das Grundstück angrenzt, einschließlich der gegebenenfalls in einer Straßenkreuzung liegenden Flächen.

§ 7

Gemeinsame Reinigungspflicht der Vorder- und Hinterlieger

- (1) Die Vorderlieger tragen gemeinsam mit den ihnen zugeordneten Hinterliegern die Reinigungspflicht für ihre Reinigungsflächen. Sie bleiben auch dann gemeinsam verantwortlich, wenn sie sich zur Erfüllung ihrer Pflichten anderer Personen oder Unternehmer bedienen; das Gleiche gilt auch für den Fall, dass zwischen Vorder- und Hinterliegern Vereinbarungen nach § 8 (Aufteilung der Reinigungsarbeiten) abgeschlossen sind.
- (2) Ein Hinterlieger ist dem Vorderlieger zugeordnet, über dessen Grundstück er Zugang oder Zufahrt zu derselben öffentlichen Straße nehmen darf, an die auch das Vorderliegergrundstück angrenzt.

§ 8

Aufteilung der Reinigungsarbeiten bei Vorder- und Hinterliegern

- (1) Es bleibt den Vorder- und Hinterliegern überlassen, die Aufteilung der auf sie treffenden Arbeiten untereinander durch Vereinbarung zu regeln.
- (2) Kommt eine Vereinbarung nicht zustande, so kann jeder Vorder- oder Hinterlieger eine Entscheidung der Stadt über die Reihenfolge und die Zeitdauer, in der sie ihre Arbeiten zu erbringen haben, beantragen. Unterscheiden sich die Grundstücke der einander zugeordneten Vorder- und Hinterlieger hinsichtlich der Flächen wesentlich, kann die Entscheidung beantragt werden, dass die Arbeiten nicht in gleichen Zeitabständen zu erbringen sind, sondern dass die Zeitabschnitte in demselben Verhältnis zueinander stehen, wie die Grundstücksflächen.

Sicherung der Gehbahnen im Winter

§ 9

Sicherungspflicht

- (1) Zur Verhütung von Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder Besitz haben die Vorder- und Hinterlieger die in § 11 bestimmten Abschnitte der Gehbahnen (Sicherungsfläche) der öffentlichen Straßen, die an ihr Grundstück angrenzen oder ihr Grundstück mittelbar erschließen, auf eigene Kosten in sicherem Zustand zu erhalten.
- (2) § 4 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 bis 5, §§ 7 und 8 gelten sinngemäß. Die Sicherungspflicht besteht für alle öffentlichen Straßen (§ 2 Abs. 1) innerhalb der geschlossenen Ortslage (§ 2 Abs. 3) auch wenn diese nicht im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage) aufgeführt sind.

§ 10

Sicherungsarbeiten

- (1) Die Vorder- und Hinterlieger haben die Sicherungsfläche an Werktagen ab 7 Uhr und an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen ab 8 Uhr von Schnee zu räumen und bei Schnee-, Reif- oder Eisglätte mit geeigneten abstumpfenden Stoffen (z. B. Sand, Splitt), nicht jedoch mit Tausalz oder ätzenden Mitteln zu bestreuen oder das Eis zu beseitigen. Bei besonderer Glättegefahr (z. B. an Treppen oder starken Steigungen) ist das Streuen von Tausalz zulässig. Diese Sicherungsmaßnahmen sind bis 20 Uhr so oft zu wiederholen, wie es zur Verhütung von Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder Besitz erforderlich ist.
- (2) Der geräumte Schnee oder die Eisreste (Räumgut) sind neben der Gehbahn so zu lagern, dass der Verkehr nicht gefährdet oder erschwert wird. Abflussrinnen, Hydranten, Kanaleinlaufschächte und Fußgängerüberwege sind bei der Räumung freizuhalten.

§ 11

Sicherungsfläche

- (1) Sicherungsfläche ist die vor dem Vorderliegergrundstück innerhalb der in § 6 genannten Reinigungsfläche liegende Gehbahn nach § 2 Abs. 2.
- (2) § 6 Abs. 2 gilt sinngemäß.

Schlussbestimmungen

§ 12

Befreiung und abweichende Regelungen

- (1) Befreiungen vom Verbot der Straßenverunreinigung nach § 3 gewährt die Stadt, wenn der Antragsteller die unverzügliche Reinigung besorgt.
- (2) In Fällen, in denen die Vorschriften dieser Verordnung zu einer erheblichen unbilligen Härte führen würden, die dem Betroffenen auch unter Berücksichtigung der öffentlichen Belange und der Interessen der übrigen Vorder- und Hinterlieger nicht zugemutet werden kann, spricht die Stadt auf Antrag durch Bescheid eine Befreiung aus oder trifft unbeschadet des § 8 Abs. 2 sonst eine angemessene Regelung. Eine solche Regelung hat die Stadt auch zu treffen in Fällen, in denen nach dieser Verordnung auf Vorder- und Hinterlieger keine Verpflichtung trifft. Die Entscheidung kann befristet, unter Bedingungen, Auflagen oder Widerrufsvorbehalt erteilt werden.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 66 Nr. 5 BayStrWG kann mit einer Geldbuße bis zu eintausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 eine öffentliche Straße verunreinigt oder verunreinigen lässt,
2. die ihm nach den §§ 4 und 5 obliegende Reinigungspflicht nicht erfüllt,
3. entgegen den §§ 9 und 10 die Gehbahnen nicht oder nicht rechtzeitig sichert.

§ 14

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie gilt 20 Jahre.
- (2) Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Reinhaltung, Reinigung und Sicherung der öffentlichen Straßen vom 25.01.2010 außer Kraft.

Anlage zur Straßenreinigungsverordnung (zu § 4 Abs. 1, § 5 und § 6)

Straßenreinigungsverzeichnis

Gruppe A

(Reinigungsfläche: Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Radwege sowie Grünstreifen und von der Fahrbahn getrennte Parkstreifen)

Staatsstraße St 2397

Hauptstraße in Saltendorf a.d. Naab,
Regensburger Straße in Teublitz und
Schwandorfer Straße in Katzdorf

Kreisstraße SAD 5

Jurastraße in Münchshofen und Maxhütter
Straße in Teublitz.

Gruppe B

(Reinigungsfläche: Flächen der Gruppe A und zusätzlich die Fahrbahnränder in der in § 6 Abs. 1 Buchstabe b festgelegten Breite)

Teublitz

Fischbacher Straße
Hans-Böckler-Straße
Münchshofener Straße
Verauer Straße

Katzdorf

Loisnitzer Straße

Saltendorf

Rötsteinstraße

Gruppe C

(Reinigungsfläche: bis zur Fahrbahnmitte bzw. Straßenmitte)

Ortsstraßen in Teublitz

Am Moosgraben
Am Naturpark
Am Schafgraben
Am Sportplatz
Am Raiffeisenplatz
Am Wasserwerk
Angerstraße
August-Läpple-Platz
Bahnhofstraße
Beethovenstraße
Birkenstraße
Blumenstraße
Brandlohstraße
Burgerweg
Clara-Schumann-Straße
Dollingerstraße
Dr.-Friedrich-Flick-Straße
Dr.-Wilhelm-Hoegner-Straße
Eichenstraße
Erlenstraße
Fichtenstraße
Flurstraße
Forststraße
Frankengraben
Frankenstraße
Friedrich-Ebert-Straße
Ganghoferstraße
Gartenstraße
Goethestraße
Hans-Sachs-Straße
Hermann-Ehlers-Straße
Hugo-Geiger-Siedlung
Im Gewerbepark
Im Schlossgarten
Jahnstraße
Kurt-Schumacher-Straße
Ludwig-Thoma-Straße

Max-Reger-Straße
Mozartstraße
Ostenstraße
Parkstraße
Peter-Ludwig-Straße
Pfarrer-Hofmann-Straße
Platz der Freiheit
Premberger Straße
Richtstraße
Rosenstraße
Rudolf-Harbig-Straße
Sandstraße
Schanzstraße
Schillerstraße
Schützenstraße
Steinbruchäcker
Teichstraße
Telemannstraße
Trattweg
Triftweg
Waldstraße
Weiherstraße
Wiesenstraße
Ziegelholz

Ortsstraßen in Katzdorf

Behringstraße
Böttgerstraße
Boschstraße
Brucknerstraße
Daimlerstraße
Dieselstraße
Distelzell
Einsteinstraße
Gutenbergstraße
Hagenbuchäcker
Industriestraße
Keplerstraße
Liebigstraße
Lilienthalstraße
Max-Planck-Straße
Naabstraße
Nobelstraße
Ohmstraße
Ortsstraße in Glashütte
Ortsstraße in Loitsnitz
Ortsstraßen in Weiherdorf
Otto-Hahn-Straße
Peter-Henlein-Straße
Schätzensgraben
Schmiedstraße
Siemensstraße
Spitzdorfweiher
Wagnerstraße
Zeppelinstraße
Ziehgasse

Ziehgasse

Ortsstraßen in Münchshofen

Adolf-Kolping-Straße
Albrecht-Dürer-Straße
Am Herrnberg
Armannspergstraße
Bergstraße
Brunnenstraße
Hans-Holbein-Straße
Lukas-Cranach-Straße
Ortsstraße in Frauenhof
Ortsstraße in Oberhof
Ortsstraße in Stocka
Pachnerstraße
Rubensstraße
Schloßstraße
Spitzwegstraße
Uferstraße
Wirthswiese

Ortsstraßen in Premberg

Am Haferbründl
Am Seeberg
Am Vogelherd
Am Wolfsanger
Salzstraße
St.-Martin-Straße

Ortsstraßen in Saltendorf a.d.Naab

Alte Straße
Am Hang
Am Hölzl
Am Klärwerk
Auf der Wiese
Erlenstraße
Feldweg
Greilstraße
Kirchensteig
Koppenbühlstraße
Kuntsdorf
Lohstraße
Osterbühlstraße
Parkstraße
Postweg
Schübleckstraße
Sonnenstraße
Zum Kronbertsanger

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 3

2. Änderung der Gebührensatzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz

Sachverhalt:

Aufgrund Stadtratsbeschluss Nr. 46 vom 16.05.2019 wurde am 23.05.2019 die 1. Änderungssatzung zur Gebührensatzung des Mehrgenerationenhauses erlassen.

Darin ist unter § 4 Abs. 1 Nr. 5 geregelt:

1. Bis zum 31.12.2020 werden für die Nutzungen nach Nrn. 1 a) und 2 a) keine Gebühren erhoben.

Mit dieser Regelung wurden die Nutzungen durch Teublitzer Vereine für eine Einführungsphase unentgeltlich gestattet.

Wegen der Schließung aufgrund der Covid-19-Pandemie ist die vorgesehene Einführungsphase praktisch entfallen. Verwaltungsseits wird vorgeschlagen, diese Phase bis zum 31.12.2021 zu verlängern.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Erlass folgender Änderungssatzung:

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

Die Stadt Teublitz erlässt aufgrund der Art. 1, Art. 2 Abs. 1 und Art. 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Juni 2020 (GVBl. S. 286) folgende Satzung:

§ 1

Die Gebührensatzung zur Satzung für die Benutzung des Mehrgenerationenhauses der Stadt Teublitz vom 26.09.2018 i.d.F. der 1. Änderungssatzung vom 24.05.2019 wird wie folgt geändert:

§ 4 Abs. 1 Nr. 5 erhält folgenden Wortlaut:

2. Bis zum 31.12.2021 werden für die Nutzungen nach Nrn. 1 a) und 2 a) keine Gebühren erhoben.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Teublitz, .02.2021

Stadt Teublitz

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 4

Feststellung der Jahresrechnung 2019 und Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung

Sachverhalt:

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Herr Markus Pretzl, trägt den Prüfungsbericht vor.

Demnach ergibt sich folgende Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019:

| | Verwaltungs-HH | Vermögens-HH | Gesamt-HH |
|---|-----------------------|---------------------|----------------------|
| | € | € | € |
| Solleinnahmen | 13.945.436,74 | 4.365.848,12 | 18.311.284,86 |
| + neue HH-Einnahmereste | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Abgang alter HH-Einnahmereste | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Abgang alter Kassen-Einnahmereste | 3.331,04- | 0,00 | 3.331,04- |
| Bereinigte Solleinnahmen | 13.942.105,70 | 4.365.848,12 | 18.307.953,82 |
| Sollausgaben | 13.942.105,70 | 4.367.761,46 | 18.309.867,16 |
| Darin enthalten: | | | |
| Zuführung zum Vermögenshaushalt | 1.228.373,33 | - | 1.228.373,33 |
| Überschuss nach § 79 Abs. 3 Satz 2 Komm HV – Zuführung zur allgemeinen Rücklage | - | 314.839,37 | 314.839,37 |
| + neue HH-Ausgabereste | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Abgang alter HH-Ausgabereste | 0,00 | 1.913,34- | 1.913,34- |
| - Abgang alter Kassen-Ausgabereste | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Bereinigte Sollausgaben | 13.942.105,70 | 4.365.848,12 | 18.307.953,82 |

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

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt, die Jahresrechnung 2019 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.

Stadträtin Maria Steger nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 1 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 5

Reaktivierung der Bahnstrecke zwischen Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof - Weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Gemäß dem Beschluss des Stadtrates vom 16.07.2015 wurde das Interesse der Stadt Teublitz am Erhalt der Bahnstrecke von Burglengenfeld nach Maxhütte-Haidhof bekundet. Der Freistaat Bayern fordert für die Reaktivierung von stillgelegten Schienenstrecken die Erfüllung der folgenden vier Kriterien:

1. Eine Prognose, die vom Freistaat Bayern anerkannt wird, ergibt, dass eine Nachfrage von mehr als 1.000 Reisenden pro Werktag zu erwarten ist (1.000 Reisenden-Kilometer pro Kilometer betriebener Strecke).
2. Die Infrastruktur wird ohne Zuschuss des Freistaats in einen Zustand versetzt, der einen attraktiven Zugverkehr ermöglicht.
3. Ein Eisenbahninfrastrukturunternehmen (EIU) ist bereit, die Strecke und die Stationen dauerhaft zu betreiben und berechnet hierfür Infrastrukturkosten, die das Niveau vergleichbarer Infrastruktur der Deutschen Bahn nicht übersteigen.
4. Die ÖPNV-Aufgabenträger müssen sich vertraglich verpflichten, ein mit dem Freistaat Bayern abgestimmtes Buskonzept im Bereich der Reaktivierungsstrecke umzusetzen.

In einem ersten Schritt wurde nun eine Nachfrageprognose durch einen externen Gutachter erstellt.

Nachfrageprognose:

Die Prognose zeigt, dass bei Umsetzung des erstellten Konzeptes der vom Freistaat Bayern geforderte Wert von 1.000 Personen pro Streckenkilometer an Werktagen erreicht werden kann. Wesentliche Voraussetzungen für die Erreichbarkeit des 1.000 Personen-Kriteriums sind:

- Reaktivierung der vier folgenden Bahn-Haltepunkte:
 - Burglengenfeld Bahnhof (ehemaliger Bahnhof)
 - Burglengenfeld Ost (zwischen Burglengenfeld und Saltendorf)
 - Teublitz West (Nähe Friedhof Teublitz)
 - Teublitz Ost (Nähe Netto-Filiale Teublitz)
- Umsetzung des erstellten Buskonzeptes mit Anbindung Burglengenfeld Bahnhof und Teublitz Ost

Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat bereits signalisiert, dass man das Ergebnis der Nachfrageprognose bei Umsetzung des vom Gutachter erstellten Konzeptes anerkennen werde.

Bei der Bahnverbindung wurde ein Stundentakt und die Durchbindung bis nach Regensburg unterstellt.

Buskonzept:

Das im Rahmen der Nachfrageprognose erstellte Buskonzept ist somit eine Grundvoraussetzung für die Erreichbarkeit und die Anerkennung des 1.000er-Kriteriums. Durch die Umsetzung des Buskonzeptes könnte bereits auch das oben an vierter Stelle

genannte Kriterium erfüllt werden. Wesentliche Bestandteile des Buskonzeptes sind im Folgenden aufgeführt:

- Ausgedehnter Stadtverkehr in Burglengenfeld
- Änderung der Linienführung der Linie 41, ohne Anschluss Burglengenfelds, wodurch eine Direktverbindung zwischen Teublitz und Maxhütte-Haidhof geschaffen wird
- Stündliche Direktverbindung zwischen Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof ersetzt teilweise die wegfallende Anbindung Burglengenfelds über die Linie 41 (zudem besteht eine stündliche Zugverbindung zwischen Burglengenfeld und Teublitz)

Das Buskonzept würde nach Berechnungen des Gutachters jährliche Kosten im Bereich von 600.000 € bis 700.000 € verursachen. Davon können dann noch Fahrgeldeinnahmen und Zuschüsse im Rahmen der ÖPNV-Zuweisung abgezogen werden. Am Ende verbleibt nach derzeitiger Schätzung ein jährliches Defizit im Bereich von ca. 400.000 € beim Landkreis und den beteiligten Kommunen. Unsicherheiten bestehen insbesondere hinsichtlich der Ausschreibungsergebnisse und der verfügbaren Mittel im Rahmen der Zuweisungen durch die Regierung der Oberpfalz. Die Details zum Leistungsumfang des Buskonzeptes müssen noch abgestimmt werden.

Weiteres Vorgehen:

Zur Weiterverfolgung der Reaktivierung sind insbesondere folgende Maßnahmen im weiteren Verlauf vorzunehmen:

- Vorbehaltlose Anerkennung und Umsetzung aller vier Reaktivierungskriterien
- Untersuchung der Infrastrukturkosten
- Intensivierung der Gespräche mit dem Eigentümer der Schieneninfrastruktur und interessierten Eisenbahninfrastrukturunternehmen (EIU)
- Abstimmung der Ergebnisse der Infrastrukturuntersuchung mit allen Beteiligten
- Prüfung, ob sich ein EIU bereit erklärt, gemäß oben beschriebenen Reaktivierungskriterium Nr. 3, die Strecke für den SPNV zu ertüchtigen/betreiben
- Umsetzung des durch den Gutachter erstellten Konzeptes, inklusive des Buskonzeptes
- Ggf. ergänzende Untersuchung zur Sicherung eines attraktiven Umfeldes der Haltepunkte (Park and Ride, Bushaltestellen etc.)

Kostenaufteilung - Buskonzept:

Im Vorfeld wurde bereits zwischen den beteiligten Gebietskörperschaften über eine Kostenaufteilung gesprochen. Grundlage hierfür waren die Ergebnisse der Abstimmung zwischen der Verwaltung des Landratsamtes und den Gutachtern. Rein rechnerisch entfällt in die Zuständigkeit des Landkreises Schwandorf ein Anteil von rund einem Drittel (32 %). Die verbleibenden rund zwei Drittel (68 %) der Kosten würden somit bei den Städten des Städtedreiecks verbleiben. Hier wurde versucht, im Rahmen einer Bewertung der impliziten Vor- und Nachteile durch eine mögliche Reaktivierung eine möglichst gerechte Lastenverteilung zu finden. So wurde im Rahmen der Abstimmung im Vorfeld die folgende Lastenaufteilung als sachgerecht bewertet:

| Stadt | Gewichtung | Gesamtanteil |
|------------------|------------|--------------|
| Burglengenfeld | 50 % | 34 % |
| Maxhütte-Haidhof | 25 % | 17 % |
| Teublitz | 25 % | 17 % |

Nachfolgend finden sich die ermittelten Vor- und Nachteile einer möglichen Reaktivierung für die einzelnen betroffenen Städte:

| Vorteile | Verkehrsmittel | Nachteile | Verkehrsmittel |
|--|----------------|--|----------------|
| Stadt Burglengenfeld | | | |
| Ausgedehnter Stadtverkehr (insbesondere Flächenerschließung der Wohngebiete, Anbindung Nutzungsschwerpunkt Naabtalpark, stündliche Bedienung, Zubringer zur Bahn) + ggf. Einsparungspotential bei bestehendem Stadtverkehr | Bus | Wegfall der durchgehenden Linie 41 (Entfall der Direktverbindung Richtung Teublitz - Schwandorf, Entfall der Direktverbindung nach Regensburg; bis M-H Ersatz durch neue Buslinie und Bahnanbindung) | Bus |
| Beibehaltung und Systematisierung der Direktverbindung BUL - M-H (zusätzlicher Zubringer zur Bahn in Richtung Regensburg und Schwandorf, Funktion als Feinerschließung von BUL) | Bus | | |
| Wiederanbindung an Schienenverkehr mit Direktverbindung nach Regensburg (umsteigefrei, stündlich) | Bahn | | |
| 2 Anbindungen pro Stunde nach Schwandorf (mit Umstieg: 1x mit Bahn & Bus über Teublitz und 1x mit Bus & Bahn über M-H) | Bus & Bahn | | |
| 2 Anbindungen pro Stunde nach Regensburg (umsteigefrei mit Bahn und 1x Umstieg in M-H mit Bus & Bahn) | Bus & Bahn | | |
| Stadt Maxhütte-Haidhof | | | |
| Zusätzlicher Zubringer zum Bahnhof (3 Verbindungen pro Stunde, zu 2 Zugabfahrten je Stunde ein Buszubringer) | Bus | Keine | |
| Ca. 20-min-Takt nach Regensburg per Bahn | Bahn | | |
| Neue hochwertige Busverbindung nach M-H über das Gewerbegebiet Läpple (stündlich) | Bus | | |
| Stadt Teublitz | | | |
| Wiederanbindung an Schienenverkehr mit Direktverbindung nach Regensburg (umsteigefrei, stündlich) | Bahn | Wegfall der direkten Busverbindung zwischen Teublitz und BUL (Ausnahmen für Schülerverkehr möglich) | Bus |
| 2 Verbindungen pro Stunde nach Regensburg (umsteigefrei mit Bahn und Bus) | Bus & Bahn | | |

| | | | |
|---|-----|--|--|
| Neue hochwertige Busverbindung nach M-H über das Gewerbegebiet Läpple (stündlich) | Bus | | |
|---|-----|--|--|

Infrastruktur:

Die Kosten für die Instandsetzung der Infrastruktur sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt. Da auch noch nicht abzusehen ist, inwieweit diese Kosten von einem Eisenbahninfrastrukturunternehmen getragen werden können, empfiehlt sich die Durchführung einer Untersuchung der Infrastruktur und der anfallenden Kosten für eine Erüchtigung. Die Kosten für die Infrastrukturuntersuchung bewegen sich zwischen ca. 60.000 € bis 80.000 € netto.

Hinsichtlich dieser Kosten für die Infrastrukturuntersuchung wurde, vorbehaltlich der Zustimmung durch die jeweiligen Gremien zwischen den drei Städten des Städtedreiecks und dem Landkreis Schwandorf folgende Aufteilung vereinbart:

| | |
|-------------------------|------|
| Landkreis Schwandorf: | 25 % |
| Stadt Burglengenfeld: | 25 % |
| Stadt Maxhütte-Haidhof: | 25 % |
| Stadt Teublitz: | 25 % |

Beschluss:

Die Stadt beschließt die Weiterverfolgung der notwendigen Maßnahmen zur Erfüllung der vom Freistaat Bayern geforderten vier Reaktivierungskriterien.

Die Stadt Teublitz erkennt vorbehaltlos die Umsetzung der vier folgenden Reaktivierungskriterien des Freistaats Bayern als Voraussetzung für eine Reaktivierung der Bahnstrecke zwischen Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof an:

1. Eine Prognose, die vom Freistaat Bayern anerkannt wird, ergibt, dass eine Nachfrage von mehr als 1.000 Reisenden pro Werktag zu erwarten ist (1.000 Reisenden-Kilometer pro Kilometer betriebener Strecke).
2. Die Infrastruktur wird ohne Zuschuss des Freistaats in einen Zustand versetzt, der einen attraktiven Zugverkehr ermöglicht.
3. Ein Eisenbahninfrastrukturunternehmen (EIU) ist bereit, die Strecke und die Stationen dauerhaft zu betreiben und berechnet hierfür Infrastrukturkosten, die das Niveau vergleichbarer Infrastruktur der Deutschen Bahn nicht übersteigen.
4. Die ÖPNV-Aufgabenträger müssen sich vertraglich verpflichten, ein mit dem Freistaat Bayern abgestimmtes Buskonzept im Bereich der Reaktivierungsstrecke umzusetzen.

Die Stadt Teublitz beteiligt sich mit 25 % an einer Studie zur Untersuchung der Infrastruktur („Infrastrukturstudie“) der Schienenstrecke zwischen Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, eine Vereinbarung über die Kostenaufteilung zu unterzeichnen. Der Landkreis Schwandorf wird ermächtigt, die für die Infrastrukturstudie notwendige Vergabe durchzuführen und notwendige Verträge zu unterzeichnen. Die notwendigen Mittel sind entsprechend in den Haushalt einzuplanen.

Im Falle einer Reaktivierung der Schienenstrecke zwischen Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof beteiligt sich die Stadt Teublitz entsprechend des im Vorlagebericht genannten Gesamtanteils mit 17 % an der Umsetzung des Buskonzeptes. Der Erste Bürgermeister wird in diesem Fall ermächtigt, notwendige Vergaben durchzuführen und notwendige

Vereinbarungen zu unterzeichnen. Die notwendigen Mittel sind in diesem Fall entsprechend im Haushalt einzuplanen.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 1 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 6

Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik - Contracting-Vertrag mit dem Bayernwerk

Sachverhalt:

Im Bereich der öffentlichen Straßenbeleuchtung arbeiten die Kommunen und die Bayernwerk Netz GmbH eng zusammen. Neben der Stromlieferung für die Straßenbeleuchtung ist über einen Wartungsvertrag (= Turnuspaket) auch der Unterhalt der Brennstellen vereinbart.

Da in 2021 der turnusgemäße Austausch der Leuchtmittel ansteht, hat das Bayernwerk der Stadt Teublitz nun ein Angebot über die Umrüstung eines Großteils der Brennstellen auf LED Technik bzw. auf sog. Retrofit-Module vorgelegt. Durch die Umrüstung könnten die 1.331 Brennstellen in Teublitz deutlich wirtschaftlicher betrieben werden und der Energieverbrauch verringert werden.

Die Kosten der Umrüstung könnten durch einen sog. Contracting-Vertrag finanziert werden. Gegenstand des Vertrages ist die Modernisierung bzw. Umrüstung der Straßenbeleuchtungsanlagen. Während der Contracting-Laufzeit werden die Umrüstkosten durch die Energieeinsparung refinanziert. Bereits im Jahr 2011 schloss die Stadt ebenfalls einen Contracting-Vertrag zum Austausch der damaligen Quecksilberdampflampen in Natriumdampflampen ab.

Der Umbau der Straßenbeleuchtungsanlagen erfolgt durch das Bayernwerk im Zuge der Turnusleistungen. Von den 1.331 Anlagen im Stadtgebiet sind bereits 119 in LED-Technik errichtet. Weitere 1.170 könnten derzeit umgerüstet werden. Es wurden zwei verschiedene Umrüstungskonzepte vorgestellt.

Beim Umrüstungskonzept mit Retrofit-Modulen würden 683 Anlagen auf Retrofit- und 487 auf LED-Leuchten umgestellt.

Dabei entstehen Kosten in Höhe von netto 195.479,90 € (232.621,08 € brutto). Die Zahlung erfolgt in 74 monatlichen Raten in Höhe von netto 2.724,92 €. Die Einsparungen bei den Stromkosten wären hier brutto 39.238,69 € bzw. 79,9 t CO₂ im Jahr.

Beim zweiten Umrüstungskonzept würden alle 1.170 Brennstellen auf LED-Leuchten umgerüstet. Dabei entstehen Kosten in Höhe von netto 415.009,00 €. (493.860,91 € brutto). Die Zahlung erfolgt in 119 monatlichen Raten in Höhe von netto 3.678,64 €. Die Einsparungen bei den Stromkosten wären hier brutto 44.033,04 € bzw. 89,7 t CO₂ im Jahr.

„Retrofit“ bedeutet, dass die neuen LED-Leuchtmittel mit den herkömmlichen Fassungen und dem vorhandenen Leuchtenkopf kompatibel sind. Es wird also nur das Leuchtmittel getauscht.

Da sonst alles bleibt, muss die Lampe weiterhin gewartet werden. Deshalb fallen weiterhin (sogar erhöhte wegen des teureren Leuchtmittels) Wartungskosten im Turnuspaket an. Bei einer kompletten Umrüstung des Leuchtenkopfes auf LED-Technik entfallen etliche Bauteile und die Lampe muss deutlich weniger gewartet werden. Deshalb kommt es zu Einsparungen in den Wartungskosten.

Betrachtet man die Gesamtkosten, machen die geringeren Wartungskosten allerdings die

deutlich höheren Anschaffungskosten der kompletten LED Umrüstung nicht wett. Da auch die Retrofit-Module sehr energiesparend sind, ist auch die zusätzliche Energieeinsparung bei der kompletten LED Umrüstung überschaubar.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, einen Contracting-Vertrag mit der Bayernwerk Netz GmbH auf Grundlage des Umrüstungskonzeptes mit Retrofit-Modulen abzuschließen.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 1

Beschluss-Nr. 7

Erstellen von Sicherheitskonzepten für die Freibäder Teublitz und Saltendorf

Sachverhalt:

Aufgrund eines Urteils des Bundesgerichtshofes aus dem Jahr 2017 und aufgrund „technischer Regeln“, die eine permanente „Wasseraufsicht“ fordern, sobald sich sogenannte bädertypische Anlagen (z.B. Badestege, Badeinseln, Sprungtürme usw.) an und in den Seen befinden, werden in den letzten Jahren landesweit bädertypische Anlagen zurückgebaut, gesperrt oder Bäder ganz geschlossen.

Auf Schadenersatz und Schmerzensgeld verklagt werden vor den Zivilgerichten in der Regel die Kommunen. Die finanziellen Kompensationsleistungen sind also (abgesehen von einem etwaigen Selbstbehalt) üblicherweise durch die kommunale Haftpflichtversicherung gedeckt, es sei denn, die Kommunen haben die gebotenen Maßnahmen vorsätzlich unterlassen.

Bei Unfällen mit Todesfolge oder mit Kindern muss zumindest mit strafrechtlichen Ermittlungen gerechnet werden und zwar gegen die potentiell Verantwortlichen selbst. Die Strafbarkeit knüpft vor allem an das Organisationsverschulden an, mit hin, dass auf höherer Ebene nicht dafür gesorgt wurde, dass gebotene Maßnahmen zur Gefahrenabwehr getroffen wurden. Deshalb können insbesondere die Organe einer Kommune – vom Bürgermeister bis hin zum Stadtrat – strafrechtlich belangt werden. Einzelne Stadträte sind z.B. dann strafrechtlich verantwortlich, wenn ihr Abstimmungsverhalten im Stadtrat dazu geführt hat, dass notwendige Verkehrssicherungsmaßnahmen unterlassen wurden (sogenannte Gremienkausalität).

Sind die Verkehrssicherungspflichten als Amtspflichten zu qualifizieren, kommt erschwerend hinzu, dass das Strafgesetzbuch Strafverschärfungen vorsieht (z.B. § 340 StGB Körperverletzung im Amt).

Um insgesamt den kommunalen Verkehrssicherungspflichten für öffentliche Einrichtungen etc. zu genügen, benötigen die Entscheidungsträger der Kommunen ein Sicherheitskonzept, das bei Bedarf die Überlegungen der Kommune beweiskräftig dokumentiert. Ziel eines Sicherheitskonzeptes ist es, Unfälle zu vermeiden, eine zivil- und/ oder strafrechtliche Haftung der Kommune, ihrer Organe (Bürgermeister, Stadträte) und ihrer Bediensteten soweit als möglich auszuschließen, wenn sich trotz aller Bemühungen ein Unfall ereignet.

Aufgrund Stadtratsbeschluss Nr. 54 vom 28.05.2020 hat die Verwaltung das Büro BRAHE aus Teublitz mit der Erstellung von Sicherheitskonzepten für die Bäder Teublitz und Saltendorf beauftragt.

Diese Sicherheitskonzepte sehen vor, bei Naturbäder umzunutzen als Badestellen. Im Gegensatz zu Naturbädern ist bei Badestellen eine ständige Badeaufsicht durch ausgebildete Rettungsschwimmer nicht erforderlich.

Mit der Installation von Badeaufsichten wären die Einzäunung der Badeseen, Erheben von Eintrittsgeldern usw. verbunden.

Der Charakter der Badestellen muss für Nutzer offenkundig sein. Einrichtungen wie Sprunganlagen und Wasserrutschen müssen zurückgebaut oder dürfen nur unter besonderen Vorkehrungen zur Verfügung gestellt werden. Umkleiden und sanitäre Anlagen verändern den rechtlichen Charakter der Badestellen nicht.

Stadtrat Bitterbier schlägt vor, dass zur Entscheidungsfindung vor Beseitigung von Anlagen die Kosten hierfür ermittelt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von den Sicherheitskonzepten und beschließt:

Die bisher als Naturbäder bezeichneten Badeseen Teublitz und Saltendorf erfüllen den Rechtscharakter von Badestellen und sind künftig als solche zu betrachten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sicherheitskonzepte umzusetzen bzw. zu beachten sowie für die baulichen Maßnahmen an der Badestelle Teublitz Kostenermittlungen vorzulegen.

Soweit die Umsetzung mit erheblichem Mittelaufwand verbunden ist, entscheidet der Stadtrat oder der Bau- und Umweltausschuss gesondert über diese Maßnahmen.

Geändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 8

Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH; Beteiligungsbericht 2020

Sachverhalt:

**Beteiligungsbericht der Stadt Teublitz
zum Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH
für das Wirtschaftsjahr 2019
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.

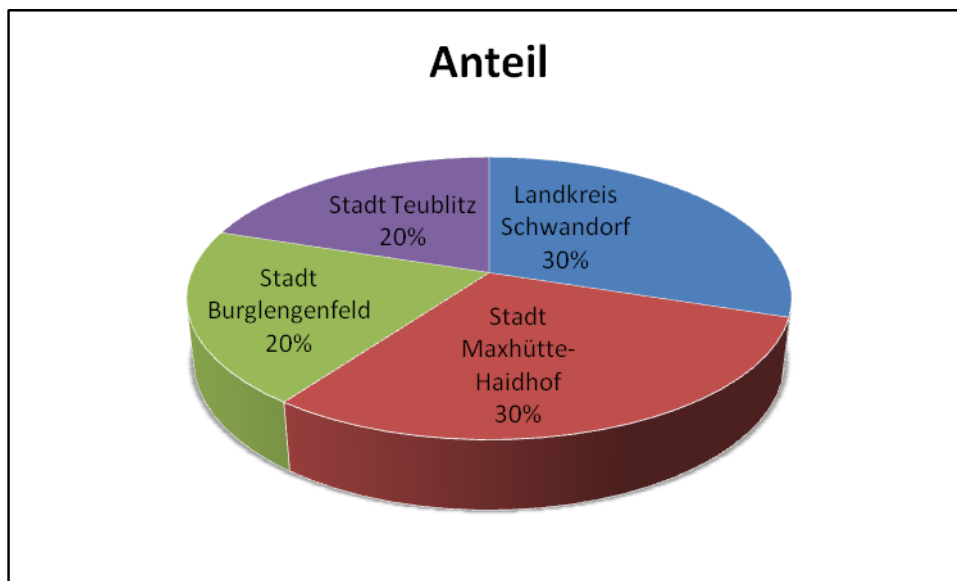
Gegenstand des Unternehmens:

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
 Geschäftsführerentgelt: Keine Angaben

seit 01.01.2002

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019:

Das Unternehmen schloss das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresfehlbetrag nach Steuern in Höhe von 228.186,73 Euro (im Vorjahr: 65.444,64 Euro) ab. Durch die Rückgabe der Hallen an die Firma Läßle wurde eine außerplanmäßige Abschreibung von 91.432,00 Euro durchgeführt.

Die Rückstellungen enthalten einen Betrag von 69.000,00 Euro für die Rückforderung des Zuschusses der Regierung der Oberpfalz. Der Betrag bezieht sich auf die schädliche Nutzung durch die Firma Läßle und wurde bereits in 2019 verursacht.

Die Ertrags- sowie Kostenstruktur zum Vorjahr hat sich stark geändert. Der Umsatz reduzierte sich um 22.158,50 Euro. Durch die Rückgabe der Hallen an die Firma Läßple standen die Flächen nicht mehr zur Weitervermietung bereit, was zu den genannten Rückgängen führte.

Der Vermietungsumsatz des Mittelstandszentrum Maximilianshütte GmbH betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 57.057,53 Euro (Vj. 79.216,03 Euro). Dies bedeutet gegenüber dem Geschäftsjahr 2018 eine Minderung um 38,83 %, was einer Gesamtauslastung von ca. 39 % am Jahresende entspricht. Als Grund hierfür, ist die teilweise Rückgabe der Hallen an die Firma Läßple zu nennen.

Im Geschäftsjahr 2019 gab es im Mittelstandszentrum keine Ein- bzw. Auszüge.

Der Personalbestand hat sich im Geschäftsjahr 2019 zum Jahresende nicht verändert. Es sind vier Mitarbeiter in der Verwaltung beschäftigt. Dabei handelt es sich um zwei Teilzeitkräfte sowie um zwei geringfügig beschäftigte Arbeitnehmer.

Die Personalkosten sind aufgrund von Gehaltssteigerungen um 6.386,33 Euro gestiegen. Insgesamt betragen diese jetzt 40.508,49 Euro.

Der ausgewiesene Jahresfehlbetrag von 228.186,73 Euro wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Prognosebericht:

Der Mietvertrag mit der Firma Läßple 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 Läßple 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.

Mit der Firma Läßple wurde vereinbart, dass die jährliche Netto-Miete im Jahr 2019 um 50 % gekürzt und dass in den Jahren 2020, 2021 und 2022 komplett auf die Miete verzichtet wird. Die Regierung der Oberpfalz hat aufgrund des Sachverhalts angekündigt, dass entsprechende Rückforderungen der Zuschüsse geleistet werden müssen.

Man erwartet 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. Auch ein Auswirken der Coronakrise auf potentielle Mieter kann nicht ausgeschlossen werden oder ist sogar wahrscheinlich, was eine Vermietung erschwert.

Der derzeitige historische Tiefststand bei den Haupterwerbsgründern stellt ein schwieriges Umfeld für eine hohe Auslastung des Mittelstandszentrums dar.

Unter der Voraussetzung, dass keine unvorhergesehenen Ereignisse eintreten, wird man sich beim Umsatz leicht unterhalb des Vorjahresniveaus bewegen. Das Ergebnis für das Geschäftsjahr 2020 wird sich voraussichtlich wieder verbessern und wird in etwa mit 70.000,00 Euro negativ sein.

Erster Bürgermeister Beer informiert, dass der Antrag der SPD/Grüne-Fraktion zum MZM in einer der nächsten Sitzungen auf die Tagesordnung kommen wird. Der Antrag wird ins RIS gesetzt.

Beschluss:

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

Kenntnis genommen

Beschluss-Nr. 9

Baumpflegearbeiten 2021- Auftragsvergabe

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 17.05.2018 beauftragte der Stadtrat das Baumsachverständigen-Büro Brudi & Partner aus Gauting mit der Erstellung eines Baumkatasters und der Durchführung der jährlichen Baumkontrolle für 3 Jahre. Dabei werden alle Bäume auf öffentlichen Flächen bzw. am Rand städtischer Waldgrundstücke zur Wohnbebauung erfasst und hinsichtlich ihrer Verkehrssicherheit bewertet.

Im Herbst 2020 wurden die erfassten Bäume nun der jährlichen Kontrolle unterzogen.

Die vom Sachverständigenbüro vorgelegten Kontrollberichte wurden zu einer Ausschreibung der Pflegemaßnahmen umgearbeitet und diese Arbeiten beschränkt an 5 Bieter ausgeschrieben. Dabei wurden alle Arbeiten der Prioritäten 5- 3 berücksichtigt.

Zum Submissionstermin am 29.01.2021 lagen bei der Stadt Teublitz 3 Angebote vor. Diese wurden vom Bauamt formal, rechnerisch und technisch geprüft.

Es ergibt sich folgende Angebotsreihung:

- | | |
|--|----------------|
| - Die Baumpflegezentrale, Burglengenfeld | 21.443,80 Euro |
| - Baumpflege Braun, Regensburg | 56.132,30 Euro |
| - Baumservice Lehmer, Schwandorf | 56.298,90 Euro |

Die Baumpflegezentrale ist dem Bauamt und dem Sachverständigenbüro bekannt und zur Ausführung der Pflegearbeiten geeignet. Entsprechende Qualifikationen wurden vorgelegt. Die fristgerechte Ausführung der Arbeiten und die Auskömmlichkeit der angebotenen Preise wurde zugesichert.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Baumpflegearbeiten 2021 aus der Baumkontrolle 2020 an den wirtschaftlichsten Bieter, die Baumpflegezentrale aus Burglengenfeld zu 21.443,80 Euro zu vergeben.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 10

**Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens (MTW) für die FF Katzdorf
- Auftragsvergabe**

Sachverhalt:

Der Haupt- und Finanzausschuss bewilligte in seiner Sitzung am 02.07.2020 mit

Beschluss- Nr. 2 die Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens (MTW) für die FF Katzdorf und beauftragte die Verwaltung die Ausschreibung als Verhandlungsvergabe durchzuführen.

Die Ausschreibung erfolgte in einem Los. Fünf Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert und von vier kamen entsprechende Angebote zurück.

Bei der Prüfung und Wertung der Angebote waren die Vergabe- und Zuschlagskriterien zu beachten, die zuvor in der Ausschreibung benannt wurden.

Das wirtschaftlichste Angebot nach der Gesamtbewertung erstellte die Firma Martin Schäfer GmbH aus Oberderdingen-FleHINGEN mit netto 42.467,80 € zzgl. MwSt. in Höhe von 8.068,88 € ergibt 50.536,68 €.

Der Freistaat Bayern leistet lt. Bescheid vom 03.08.2020 für die Beschaffung einen Festbetragszuschuss in Höhe von 13.100,- €³. Der Feuerwehrverein beteiligt sich mit vereinseigenen Mitteln in Höhe von 7.500,- €.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Mannschaftstransportwagen (MTW) für die FF Katzdorf bei der Firma Martin Schäfer GmbH aus Oberderdingen-FleHINGEN mit netto 42.467,80 € zzgl. MwSt. zu beschaffen.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 1 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 11

**Glasfaserausbau für die Telemann-Grundschule/Telemann-Mittelschule
- Auftragsvergabe**

Sachverhalt:

Es wurden drei Firmen zur Angebotsabgabe im Rahmen der Glasfaser/WLAN-Richtlinie GWLANR⁴ aufgefordert.

Für die Telemann- Grundschule und die Telemann- Mittelschule ging ein Angebot vom Bieter Deutsche Telekom Business Solutions GmbH ein.

Nach Wertung des Angebotes wird vorgeschlagen, den Auftrag zum Ausbau der Telemann-Grundschule und der Telemann- Mittelschule Teublitz mit einem durchgängigen Glasfaseranschluss zu einem Herstellungspreis von 55.097,503€ (Eigenanteil der Stadt: 5.509,75€) an den Bieter Deutsche Telekom Business Solutions GmbH zu erteilen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, der Vergabeempfehlung zu folgen und beauftragt die Verwaltung den Förderantrag bei der zuständigen Bezirksregierung zu stellen und bei positivem Bescheid die Auftragsvergabe an den Bieter Deutsche Telekom Business Solutions GmbH durchzuführen.

³ Richtlinien für Zuweisungen des Freistaates Bayern zur Förderung des kommunalen Feuerwehrwesens – Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinien (FwZR)

⁴ Richtlinie zur Förderung von Glasfaseranschlüssen und WLAN für öffentliche Schulen, Plankrankenhäuser und Rathäuser (Glasfaser/WLAN-Richtlinie – GWLANR)

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 12

**Glasfaserausbau für das Rathaus
- Auftragsvergabe**

Sachverhalt:

Es wurden drei Firmen zur Angebotsabgabe im Rahmen der Glasfaser/WLAN-Richtlinie GWLANR⁵ aufgefordert.

Für das Rathaus Teublitz ging ein Angebot vom Bieter Deutsche Telekom Business Solutions GmbH ein.

Nach Wertung des Angebotes wird vorgeschlagen, den Auftrag zum Ausbau des Rathauses Teublitz mit einem durchgängigen Glasfaseranschluss zu einem Herstellungspreis von 18.041,83 € (Eigenanteil der Stadt: 1.804,18€) an den Bieter Deutsche Telekom Business Solutions GmbH zu erteilen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, der Vergabeempfehlung zu folgen und beauftragt die Verwaltung den Förderantrag bei der zuständigen Bezirksregierung zu stellen und bei positivem Bescheid die Auftragsvergabe an den Bieter Deutsche Telekom Business Solutions GmbH durchzuführen.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 13

Umnutzung Hausmeisterwohnung Schule - Vergabe von Bauleistungen

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 10.12.2020 genehmigte der Stadtrat die Entwurfsplanung für die Umnutzung der Hausmeisterwohnung der Telemann-Schule Teublitz zu Klassenräumen.

Zwischenzeitlich wurden die Leistungen für folgende Gewerke vom Bauamt in Zusammenarbeit mit den beauftragten Architektur- und Ing. Büros ausgeschrieben:

- Baumeisterarbeiten
- Putz- und Stuckarbeiten
- Estricharbeiten
- Fliesen- und Plattenarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- Heizung- und Sanitärinstallation
- Elektroinstallation

Die Submission hierzu fanden am 21. und am 28.01.2021 statt.

⁵ Richtlinie zur Förderung von Glasfaseranschlüssen und WLAN für öffentliche Schulen, Plankrankenhäuser und Rathäuser (Glasfaser/WLAN-Richtlinie – GWLANR)

Die rechnerische und fachliche Prüfung der eingegangenen Angebote ergab Folgendes:

- Baumeister
 - Aufforderung an 11 Firmen
 - Abgegeben 2
 - Wirtschaftlichstes Angebot 74.997,27 Euro (Aumer, Roding)
 - Kostenschätzung 50.614,87 Euro
- Elektroinstallation
 - Aufforderung an 15 Firmen
 - Abgegeben 5
 - Wirtschaftlichstes Angebot 68.075,51 Euro (Schertl, Edelsfeld)
 - Kostenschätzung 51.440,00 Euro

Aufgrund der Vergabesummen und zur Einhaltung des Bauablaufs wurden vom Bürgermeister in eigener Zuständigkeit zwischenzeitlich folgende Aufträge vergeben:

- Putz- und Stuckarbeiten
 - Aufforderung an 23 Firmen
 - Abgegeben 7
 - Wirtschaftlichstes Angebot 9.748,24 Euro (SAH, Coburg)
 - Kostenschätzung 10.901,47 Euro
- Estricharbeiten
 - Aufforderung an 8 Firmen
 - Abgegeben 3
 - Wirtschaftlichstes Angebot 8.009,47 Euro (Brandl, Kelheim)
 - Kostenschätzung 6.142,13 Euro
- Fliesen- und Plattenarbeiten
 - Aufforderung an 8 Firmen
 - Abgegeben 6
 - Wirtschaftlichstes Angebot 6.317,95 Euro (Schöppl, Amberg)
 - Kostenschätzung 6.798,11 Euro
- Trockenbauarbeiten
 - Aufforderung an 8 Firmen
 - Abgegeben 4
 - Wirtschaftlichstes Angebot 20.018,06 Euro (Danner, Neunburg v. W.)
 - Kostenschätzung 15.916,85 Euro
- Heizung- und Sanitärinstallation
 - Aufforderung an 8 Firmen
 - Abgegeben 3
 - Wirtschaftlichstes Angebot 38.542,46 Euro (Peter und Götz, 93138 Lappersdorf)
 - Kostenschätzung 31.349,36 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.

Auf Anfrage von Stadträtin Münz erklärt TARin Eichinger, dass es sich bei den Schadstoffen um Asphalt im Boden handelt.

Beschluss:

Der Stadtrat vergibt die Baumeisterarbeiten für die Umnutzung der Hausmeisterwohnung an die Fa. Aumer aus Roding zu 74.997,27 Euro und die Elektroinstallationsarbeiten an die Fa. Schertl aus Edelsfeld zu 68.075,51 Euro.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 14

**37. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Energieerzeugung (Photovoltaik) Am Calvarienberg" der Stadt Maxhütte-Haidhof
- Beteiligung als Nachbargemeinde gem. §§ 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 01.10.2020 beschlossen, eine Photovoltaikfreiflächenanlage auf den landwirtschaftlichen Flächen des Calvarienbergs, Fl.-Nr. 144, Gern. Leonberg, mit einer Fläche von ca. 5,5 ha zu errichten.

Die ursprüngliche Bauleitplanung an diesem Standort zum Gewerbegebiet „Birkenzell III“ wird aufgegeben.

Hierfür müssen im Parallelverfahren die 37. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für Energieerzeugung (Strom aus Sonnenlicht) durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Bahnlinie Regensburg - Weiden begrenzt, im Süden durch die Gemeindeverbindungsstraße zwischen der Kreisstraße SAO 4 und dem Wohnhaus neben der Bahnunterführung. Im Osten und Norden umrahmen das Biotop und die bestehenden Waldgruppen die geplanten Photovoltaikfreiflächen.

Der Geltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet Hagenau.

Das Bodendenkmal „Siedlung aus der Latene-Zeit“ wurde bereits im Zuge der Bauleitplanung zu einem ehern. geplanten Gewerbegebiet untersucht und dokumentiert.

Die Fläche zwischen Biotop und den bestehenden Waldgruppen wird zu einem Grüngürtel geschlossen.

Nach der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 7.241 m².

Die Eingriffskompensation erfolgt an der Ostseite des Geltungsbereichs durch Pflanzung eines durchgehenden Heckenriegels, von weiteren Heckenabschnitten und Gehölzgruppen und Entwicklung extensiver Wiesen und Kalkmagerrasen mit Wurzelstock-, Totholz- und/oder Steinhaufen auf einer Fläche von 7.241 m².

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

Beschluss:

Die Stadt Teublitz hat als beteiligte Nachbargemeinde hinsichtlich der Bauleitplanung „Sondergebiet Energieerzeugung (Photovoltaik) Am Calvarienberg“ mit entsprechender Flächennutzungsplanänderung der Stadt Maxhütte-Haidhof keinerlei Einwände.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 15

**6. Änderung des Bebauungsplanes „Maxhütte-Ost III, (WA)“;
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden
gern.§ 4 Abs. 1 BauGB bzw.§ 2 Abs.2 BauGB**

Sachverhalt:

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat am 24.10.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst, dass im Baugebiet Maxhütte Ost III (WA) die Fl.-Nrn. 1776/7 und 1778/16, Gem. Maxhütte-Haidhof (Parzellen 20 und 21), in das südliche Karree bestehend aus den Parzellen 30, 31, 39, 40, 48 und 49 einbezogen werden. Damit ist auf diesen Parzellen nicht nur eine Bebauung mit E+D, sondern zusätzlich auch in E+I möglich.

Geltungsbereich der Änderung ist der Gesamtbebauungsplan Maxhütt-Ost III, wobei die konkrete Änderung die Erweiterung des Gevierts aus den Parzellen 30, 31, 39, 40, 48 und 49 um die Parzellen 20 und 21 umfasst. Dieses neue Geviert wird von der Alois-Gall-Straße, im Süden durch die Bürgermeister-Gierl-Straße, im Osten durch die Bürgermeister-Humbs-Straße und im Norden durch die rückwärtige Grundstücksgrenze der Anwesen an der Bischof-Ketteler-Straße begrenzt.

Gem. §4 Abs. 1 BauGB bzw. §2 Abs. 2 wird die Stadt als Träger öffentlicher Belange bzw. als Nachbargemeinde beteiligt.

Beschluss:

Die Stadt Teublitz hat als beteiligte Nachbargemeinde hinsichtlich der Bauleitplanung „6. Änderung des Bebauungsplanes Maxhütte Ost III (WA)“ der Stadt Maxhütte-Haidhof keinerlei Einwände.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 16

**Konzept zur Verhinderung und Bekämpfung von Korruption in der öffentlichen
Verwaltung
- Richtlinie zur Verhütung und Bekämpfung von Korruption bei der Stadt Teublitz**

Sachverhalt:

Der Bayerische Oberste Rechnungshof (ORH) hat bereits 2011 die Strukturen zur Korruptionsbekämpfung in der Bayerischen Staatsverwaltung untersucht. Dabei gelangte er zu dem Ergebnis, dass zahlreiche Dienstposten und Funktionen korruptionsgefährdet seien und es leider auch immer wieder zu Korruptionsfällen komme. Die vom ORH vorgeschlagene gesetzliche Regelung lehnte das Bayerische Staatsministerium des Innern damals ab.

Das Innenministerium empfiehlt den Kommunen, die Korruptionsbekämpfungsrichtlinie des Freistaats sowie Handreichungen und Fragebögen als Muster zur Korruptionsprävention in ihrem Bereich zu verwenden, soweit dort keine entsprechenden Regelungen bestehen. Dabei muss sich ihre konkrete Umsetzung und Ausgestaltung den besonderen örtlichen Verhältnissen in der einzelnen Kommune und Behörde anpassen.

Die Verwaltung hat eine entsprechende Korruptionsrichtlinie entworfen, die dieser Vorlage als Anlage beigefügt ist.

Unter Nr. 6. der Richtlinie ist vorgesehen, einen Beauftragten für Korruptionsvorsorge zu bestellen.

Die*der Beauftragte nimmt seine Aufgaben weisungsfrei wahr, kann unabhängig vom üblichen Verwaltungsablauf handeln und ist direkt dem Ersten Bürgermeister unterstellt. Sie*er kann in seinem Zuständigkeitsbereich ohne Einhaltung des Dienstweges um Rat und Unterstützung gebeten werden.

Es wird vorgeschlagen, Verwaltungsfachwirt Thomas Fyrguth zum Beauftragten für Korruptionsvorsorge der Stadt zu bestellen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die vorgelegte Korruptionsrichtlinie.

Thomas Fyrguth wird zum Beauftragten für Korruptionsvorsorge der Stadt bestellt.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 17

**Bauantrag; Neubau eines Siebenfamilienwohnhauses mit Stellplätzen
- Bauort: Steinbruchäcker 5, Flur-Nr. 396/74 Gemarkung Teublitz**

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Siebenfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 396/74 der Gemarkung Teublitz. Das Grundstück befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans „Steinbruchäcker I“, Parzelle 5, in der Straße Steinbruchäcker 5.

Laut dem Anschreiben vom 19.01.2021 des Bauherren an die Stadt Teublitz soll das Vorhaben im Rahmen des förderfähigen sozialen Wohnungsbaus für Familien mit mehreren Kindern verwirklicht werden und als Mietobjekt Verwendung finden.

Das Siebenfamilienhaus benötigt mehrere Befreiungen vom Bebauungsplan „Steinbruchäcker I“ und je eine Abweichung vom Flächennutzungsplan und von der örtlichen Garagen- und Stellplatzsatzung. Die Flur-Nr. 396/74 ist das letzte unbebaute Grundstück dieses Bebauungsplangebietes. Nach Prüfung durch das Bauamt wurde bisher nicht von den Festsetzungen vom Bebauungsplan befreit.

Die Wohnung im Dachboden stellt kein Vollgeschoss im Sinne des Art 2 Abs. 5 BayBO dar, somit hält das Vorhaben die im B-Plan festgesetzte Geschossigkeit ein.

Folgende Befreiungen und Abweichungen wären erforderlich:

In Punkt 2.5. „Grundflächenzahl“ ist die GRZ I auf ein Höchstmaß von 0,35 festgesetzt, das Hauptgebäude weist eine Grundflächenzahl von 0,55 auf.

Die Grundflächenzahl II darf nach §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um 0,5 von Hundert

überschritten werden, wenn zum Hauptgebäude, Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten hinzugerechnet werden. In diesem Fall dürfte die zulässige Höchstgrundflächenzahl höchstens 0,525 betragen. Mit den Stellplätzen, deren Zufahrt und den untergeordneten Balkonen (die nicht an das Hauptgebäude angerechnet werden) beläuft sich die GRZ II auf 0,89. Somit müsste von den Festsetzungen zur GRZ I + GRZ II befreit werden.

Der B-Plan regelt in Punkt 3.1.2. für die Parzelle 5 eine zulässige Bebauung mit Ein- und Doppelhäusern.

Ausnahmen und Befreiungen können grundsätzlich nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB gewährt werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Abweichung vom Flächennutzungsplan:

Der 2020 in Kraft getretene Flächennutzungsplan (FNP) enthält Festsetzungen über die Eingrünung bestimmter Flächen im Stadtgebiet. Die Stellplatzplanung des Bauherrn überbaut diese Eingrünungssatzung, in der Anlage in Grün dargestellt. Hiervon wurde in der Vergangenheit bereits befreit.

Abweichung von der örtlichen Stellplatzsatzung:

Die Stadt Teublitz verfügt über eine Ortssatzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4, die u. a. die Größe, Anzahl und Lage der herzustellenden Stellplätze regelt. Der Bauherr unterschreitet das Mindestmaß von 2,3 m x 5 m, lt. § 5 Abs. 1 Stellplatzsatzung bei jedem ausgewiesenen Stellplatz um 0,2 m. Die ausgewiesenen Stellplätze sind lt. Plandarstellung nur **2,1** m x 5 m breit. Wenn alle Stellplätze die vorgeschriebene Größe aufweisen würden, würde die vordere Reihe die südliche Grundstücksgrenze um ca. 1 m überschreiten. Somit können die Stellplätze für den Moment nicht in voller Zahl, in der vorgeschriebenen Größe nachgewiesen werden. Es müsste eine Befreiung von der Breite beantragt werden. In der Regel wird von der Stellplatzsatzung jedoch nicht befreit, es müssen triftige Gründe vorliegen. Wenn die Stellplätze hier enger als das Mindestmaß hergestellt werden würden, könnte es bei den horizontalen Parkflächen zu einem Platzmangel kommen und die Parkflächen könnten womöglich nicht mehr optimal genutzt werden. Fahrzeuge würden auf der öffentlichen Verkehrsfläche abgestellt werden, was mit Inkrafttreten der Satzung vermieden werden sollte.

Wünschenswert wäre die Anpassung der Stellplätze.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB kann im Hinblick auf eine Nachverdichtung des Innenbereichs, um Flächen zu sparen, erteilt werden. Der Bebauungsplan wurde 2012 aufgestellt, eine Innenverdichtung wie aktuell gewünscht, wurde damals noch nicht thematisiert.

Die erforderlichen Befreiungen und Abweichungen werden erteilt, mit Ausnahme der Abweichung von der Stellplatzsatzung. Hier ist vom Antragsteller nachzubessern.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 18

**Bauvoranfrage; Neubau eines Einfamilienhauses mit FT-Doppelgarage und Anbau
- Bauort: Auf der Wiese, Flur-Nr. 111, Gemarkung Saltendorf**

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit FT-Doppelgarage und Anbau auf den Grundstück Flur-Nrn. 111 der Gemarkung Saltendorf an der Naab, gelegen an der Stichstraße „Auf der Wiese“. Das Grundstück soll geteilt werden. Die

Bebauung ist im westlichen Grundstückteil eingeplant.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt der Darstellung im Flächennutzungsplan zufolge im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch.

Das Grundstück liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Naab. Die Bahn und das Bayernwerk sind wegen der Nähe zur Bahnstrecke bzw. zur Stromtrasse im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die Erschließung (Zufahrt, Wasser- und Kanalanschluss) ist straßenseitig für das Grundstück sichergestellt. Der Kanal wurde mittels einer Rohrbefahrung mit Kamera im Dezember 2020 geprüft. Die Grundstücke sind jedoch noch nicht erschlossen.

Im Vorbescheid soll nun über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens entschieden werden.

Wie schon beschrieben, liegt das Grundstück im Außenbereich. Der Antragsteller ist jedoch nicht privilegiert. Es handelt sich somit um ein „sonstiges Vorhaben“ nach §35 Abs.2 Baugesetzbuch. Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benützung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach §35 Abs.3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben:

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Hier ist die Nrn. 1 zu beachten.

Zu 1. Die Vorhaben widersprechen zwar der Darstellung im Flächennutzungsplan, allerdings ist der gesamte Bereich „Auf der Wiese“ als Außenbereich dargestellt und der einreihige bauliche Lückenschluss wäre städtebaulich durchaus vertretbar.

Zu 5. Die Vorhaben liegen zwar im Überschwemmungsgebiet, allerdings nicht in einem abflußwirksamen Bereich, somit ist für sie lediglich Retentionsraumausgleich sicher zu stellen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 19

**Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Nebengebäude
- Bauort: Oberhof 3a, Fl.Nr. 372/2, Gemarkung Münchshofen**

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Nebengebäude in Oberhof 3a auf dem Grundstück Flur-Nr. 372/2 der Gemarkung Münchshofen am Ortseingang von Oberhof aus Richtung Stocka kommend.

Von den Antragstellern wurde bereits im Juli 2020 eine Bauvoranfrage eingereicht, in der das geplante Vorhaben allerdings an anderer Stelle (am süd-östlichen Ortsausgang von Oberhof) dargestellt war. Dieser Standort wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 23.07.2020 abgelehnt, da er fast vollständig innerhalb eines kartieren Biotops zu liegen gekommen wäre. In Abstimmung mit den Fachstellen am Landratsamt Schwandorf wurde von den Antragstellern nun ein neuer Standort für das Vorhaben gewählt, der in den Anlagen dargestellt ist.

Das Vorhaben liegt gemäß Darstellung des Flächennutzungsplans auch weiterhin im Außenbereich nach §35 Baugesetzbuch (BauGB). Da die Antragsteller, wie in der Bauvoranfrage für dieses Vorhaben geklärt, nicht privilegiert sind, handelt es sich um ein sog. „sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs.2 BauGB. Diese sind nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind und die Erschließung gesichert ist.

Nachdem das Vorhaben nun die Belange des Naturschutzes nach § 35 Abs.3 Nr. 5 nicht mehr beeinträchtigt, da es keine Biotope berührt und außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und FFH-Gebietes liegt, widerspricht es wegen der Lage im Außenbereich lediglich mehr der Darstellung im Flächennutzungsplan nach § 35 Abs.2 Nr.1.

Die Erschließung ist gesichert, da das Vorhaben an einer öffentlichen Straße anliegt und über die Vils-Naab-Gruppe mit Trinkwasser versorgt werden kann. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage und Regenwasserversickerung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 15.10.2020 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Gesetzentwurf zur Änderung der Gemeindeordnung u.a. zur Bewältigung der Corona-Pandemie

Am 03.02.2021 wurde ein Gesetzentwurf zur Änderung der Gemeindeordnung in den Bayerischen Landtag eingebracht. Insbesondere sollen die Kommunen durch die Gesetzesänderung

- a) generell Ferienausschüsse bis zu sechs Wochen einrichten können,

- b) solange die Feststellung der epidemischen Lage von nationaler Tragweite auf Grund der Ausbreitung des neuartigen Corona-Virus SARS-CoV-2 für die Bundesrepublik Deutschland durch den Deutschen Bundestag fortbesteht:
 - a. die Einsetzungsdauer der Ferienausschüsse im Jahr 2021 auf bis zu drei Monaten erhöhen können,
 - b. in den Zeiten, in denen sie im Jahr 2021 keine Ferienausschüsse eingerichtet haben, dem Gesamtgremium vorbehaltene Entscheidungszuständigkeiten bis zu jeweils drei Monaten weitgehend auf beschließende Ausschüsse übertragen können,
- c) audiovisuelle Zuschaltungen von Mitgliedern zu Präsenzsitzungen zulassen können; zunächst jedoch befristet bis zum 31.12.2022,
- d) im Jahr 2021 auf die Durchführung von Bürgerversammlungen verzichten können (die Versammlungen müssten dann aber bis 31. März 2022 nachgeholt werden),
- e) Bürgerentscheide im Jahr 2021 als ausschließliche Briefabstimmungen durchführen können,
- f) Ortssprecherwahlen im Jahr 2021 ohne Ortsversammlungen im Wege der Briefwahlen durchführen können,
- g) im Jahr 2021 anstehende außerordentliche Bürgermeister- und Landratswahlen als ausschließliche Briefwahlen durchführen können,

Die beabsichtigten Regelungen werfen einige rechtliche und tatsächliche Fragestellungen auf, die zu klären sein werden. Seitens des Bayerischen Landtags ist beabsichtigt, den Gesetzentwurf in einer Sondersitzung des Innenausschusses am 24.02.2021 federführend zu beraten und am 04.03.2021 zur Zweiten Lesung ins Plenum einzubringen. Mit einem Inkrafttreten ist daher frühestens im März zu rechnen. Der Bayerische Gemeindetag wurde im Vorfeld nicht beteiligt.

2. Mit Beschluss-Nr. 90 in der Stadtratssitzung vom 24.09.2020 wurde die Firma Kieback + Peter mit der Reparatur der MSR-Regel- und Steuerungsanlage in der Schule und Dreifachsporthalle Teublitz beauftragt. Grund für die Reparatur war der Überspannungsschaden durch Blitzschlag, welcher sich im August 2020 ereignete. Mittlerweile wurden die Rechnungen durch den Sachverständigen und der Versicherungskammer Bayern geprüft. Die Prüfung ergab eine vollständige Übernahme durch die Versicherungskammer Bayern. Die Kosten, die bis jetzt angefallen sind, belaufen sich auf 41.488,54 €.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadtrat Schmid:
Katzdorf braucht eine Wasserleitung, die hält.
2. Stadträtin Quaas:
Sie übergibt einen schriftlichen Antrag zur Erweiterung der örtlichen Spielplätze für Kinder der Altersgruppe 1-3 Jahre. Danach soll sich in jedem Ortsteil mindestens ein kleinkindgerechter Spielplatz befinden.
3. Stadtrat Ferstl:
Auf einem Grundstück am Haferbründl ist dort, wo ein Bauvorhaben kürzlich abgelehnt wurde, gerodet worden. Erster Bürgermeister Beer erklärt, dass dies seiner

Kenntnis nach durch den Eigentümer eigenverantwortlich erfolgt ist und ein Bußgeldverfahren läuft. Wegen der Planungen prüfen die Antragsteller derzeit Maßnahmen gegen die Steinschlaggefahr und ermitteln die genauen Grenzen der FFH- und Landschaftsschutzgebiete.

4. Stadträtin Hermann-Reisinger:
Sie bringt vor, dass die Zufahrt zur Caritas-Sozialstation in der Dr.-Wilhelm-Hoegner-Straße durch Steinquader verengt ist. Zudem ist die Ausfahrt in die Hans-Böckler-Straße durch parkende Autos verstellt. Sie bittet zu prüfen, ob eine Ausfahrt an der städtischen Lagerhalle vorbei über den Friedhofparkplatz möglich ist. Stadtrat Fleischmann bestätigt die geschilderten Ausführungen. Erster Bürgermeister Beer sichert eine Prüfung des Sachverhalts zu.
5. Stadtrat Pretzl:
Die schriftliche Anfrage zur Bürgerversammlung online und zum Breitbandausbau beantwortet GL Härtl. Härtl schildert technische Probleme die einer professionellen „virtuellen“ Bürgerversammlung im Wege stehen und berichtet über die Breitbandversorgung im Stadtgebiet.
6. Stadtrat Bitterbier:
Er habe erfahren, dass die Zahl der Kindergartenanmeldungen heuer rückläufig sind. Erster Bürgermeister Beer führt aus, dass es bei der Kinderkrippe keine Probleme gibt, jedoch beim Kindergarten Herz-Jesu aufgrund seiner Struktur 4 zu 1 die Kindergartengruppen nicht ausgelastet sind. Deshalb soll durch geringen baulichen Aufwand ein Umbau auf 3 Kindergartengruppen + 2 Kinderkrippengruppen erfolgen. Darüber wird zeitnah im Stadtrat abgestimmt werden.
7. Stadtrat Pabst:
Er kritisiert, dass der Kreisverkehr in Saltendorf vollkommen gerodet, alle Hölzer und Sträucher entfernt wurden. Er fragt nach, ob dort wohl eine „Blumenwiese“ entstehen soll. Erster Bürgermeister Beer erklärt, dass er selbst dieses Vorhaben angeordnet habe und der Kreisverkehr an der Regensburger Straße ebenfalls neu gestaltet werden soll. Um die Stadt Teublitz in der Außenwirkung attraktiv erscheinen zu lassen, sollen die Kreisverkehre schön bepflanzt werden, ähnlich der Stadt Burglengenfeld.
8. Stadtrat Schmid:
Er fragt nach dem neuesten Stand zum Neubau des Kindergartens in Katzdorf. Erster Bürgermeister Beer führt aus, dass alle Verträge abgeschlossen sind und die Ausschreibungen derzeit laufen. Mit dem Bau soll zeitnah begonnen werden.

Ende der Sitzung: 23:05

Der Vorsitzende:

Die Niederschriftführerin:

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Manuela Mandl
Verwaltungsangestellte

Öffentliche Niederschrift

über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz

Donnerstag, 25.03.2021 um 19:00 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 | |
| Liebl, Benjamin | |
| Liebl, Jasmin | |
| Münz, Maria | |
| Niederalt, Georg | |
| Pabst, Frank | |
| Pretzl, Markus | |
| Quaas, Hannah | |
| Schmid, Johann | |
| Unger, Roland | |
| Wutz, Robert | |
| Ortssprecher | |
| Kruschwitz, Johanna | |
| Niederschriftführer | |
| Härtl, Franz | |
| Verwaltung | |
| Beer, Georg, Stadtkämmerer | |
| Eichinger, Sabine | |
| Stegerer, Thomas | |

Nicht anwesend waren:

| Funktion Name, Vorname | Bemerkung |
|---|------------------|
| Stadtratsmitglieder | |
| Steger, Maria | krank |
| Wilhelm-Dorn, Saskia | entschuldigt |

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
1. Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Jahr 2021
2. Finanzplanung und Investitionsprogramm für die Jahre 2020 - 2024
3. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Loisnitz II" mit 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
- Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss, Genehmigung des Planentwurfes, Beteiligung der Fachstellen und der Öffentlichkeit
4. Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) über die Grundstücke im Gebiet Hagenbuchäcker II in der Gemarkung Katzdorf
5. Niederlegung des Ehrenamtes als Stadtratsmitglied der Stadt Teublitz
- Stadträtin Maria Steger
6. Vollzug des Art. 8 Abs. 4 Satz 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes - Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der FFW Saltendorf
7. Vollzug des Art. 8 Abs. 4 Satz 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes - Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der FFW Katzdorf
8. Teilnahme an Bündelausschreibungen für die Strombeschaffung 2023 bis 2025
9. Jahresabschluss 2018 für die städtischen Versorgungsbetriebe
- Wasserversorgung
- Photovoltaikanlage Bauhofhalle
10. Jahresabschluss 2019 für die städtischen Versorgungsbetriebe
- Wasserversorgung
- Photovoltaikanlage Bauhofhalle
11. Vergabe eines Straßennamens für die Erschließungsstraße im Baugebiet "Spitzdorfweiher II", Katzdorf
12. Erweiterung der örtlichen Spielplätze für Kinder der Altersgruppe 1-3 Jahre
- Antrag der SPD-Grünen-Fraktion
13. Hinausschiebung des Termins für das Volksfest 2021 unter Vorbehalt der Entwicklung der Covid-19-Pandemie
14. Abhaltung des Horto Historico im Stadtpark im Jahr 2021 unter Vorbehalt der Entwicklung der Covid-19-Pandemie

- . Bericht zum Vollzug der Beschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die Sitzung am 18. Februar 2021 wird genehmigt.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 24

Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Jahr 2021

Sachverhalt:

Stadtkämmerer Georg Beer trägt vor:

„Sehr verehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

als einer der wichtigsten Punkte im Jahr, steht heute der Haushalt der Stadt Teublitz für 2021 zur Beschlussfassung auf der Tagesordnung. Wie jedes Jahr bildet der Haushalt die finanzielle Grundlage sämtlichen Wirkens für unsere Stadt und ist daher ein elementarer Baustein der Stadtrats- und Verwaltungsarbeit.

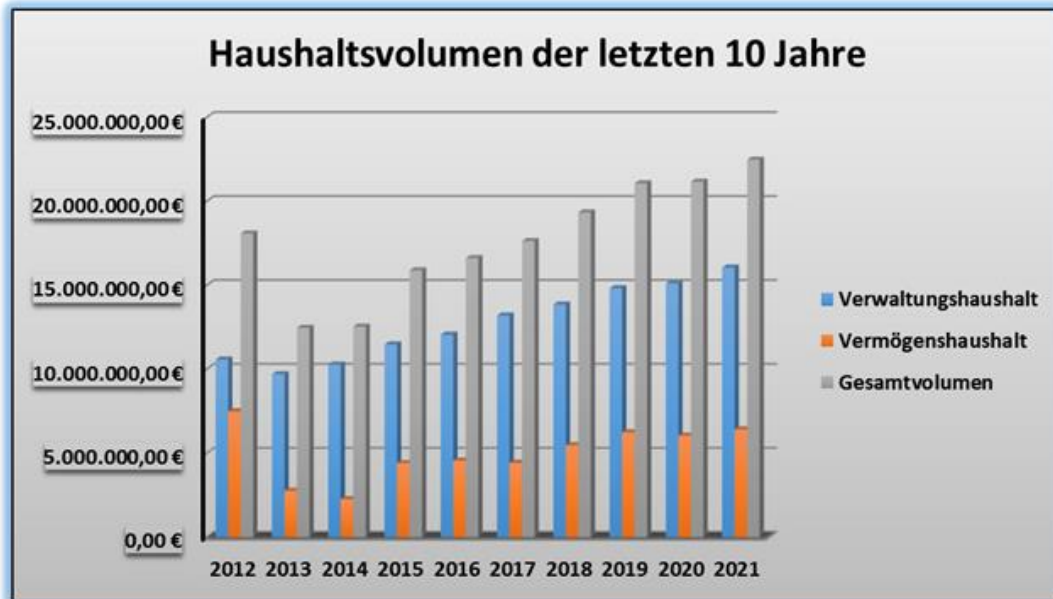
Dieses Mal trafen sich die Fraktionssprecher bereits Ende November letzten Jahres zur ersten Vorstellung der Zahlen und Ideen des Bürgermeisters und der Verwaltung. Frühzeitig wurden somit alle Fraktionen eingebunden und aufgefordert, bei der Gestaltung des Haushalts 2021 mitzuwirken. Dieses transparente Vorgehen war meiner Meinung nach sehr konstruktiv und zielführend. Dem Haupt- und Finanzausschuss wurde dann am 12.03.2021 das gesamte Zahlenwerk erläutert. Eine Woche später traf man sich erneut in diesem Kreise und ging noch auf weitere Bestandteile und Anlagen des Haushalts ein. Aufgrund der Pandemie wurde auf eine Klausurtagung des gesamten Stadtrates verzichtet.

Bevor ich gleich zu der Vorstellung der Zahlen komme, will ich aber noch kurz über die vorläufige Jahresrechnung 2020 informieren.

Die Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt schlossen mit 12.531.379,19 € ab. Es ergab sich eine Zuführung vom Verwaltungs- in den Vermögenshaushalt von 2.098.532,79 €. Im Vermögenshaushalt ergab sich eine Summe von 3.540.811,42 € bei den Einnahmen und Ausgaben. Die Jahresrechnung schloss 2020 mit einem Überschuss von 103.647,04 € ab. Neue Haushaltsreste wurden nicht gebildet.

Sie sehen daran, dass wir letztes Jahr relativ gut durch das erste Jahr der Corona-Pandemie gekommen sind. Das lag aber auch an einer Kompensationszahlung für Gewerbesteuerausfälle des Freistaates Bayern. Für Teublitz war das ein Betrag von 515.554,00 €. Solche Ausgleichszahlungen sollen laut jetzigem Stand dieses Jahr auch wieder fließen. In welcher Höhe ist noch unbekannt. Aber ein Betrag wurde auch dieses Jahr in den Haushalt entsprechend eingeplant.

Womit wir wieder beim Haushalt 2021 sind.



Gesamthaushalt ein Volumen von 22.491.900,- Euro und steigt im Vergleich zum Vorjahr um 6,17 % an. Wieder einmal ein neuer Rekord!

Es werden wieder viele Investitionen getätigt. Großes Thema ist nach wie vor die Kinderbetreuung mit den Restzahlungen für die An- und Umbauten des AWO-Kinderhauses „Rappelkiste“ in Teublitz sowie der Umbau der Hausmeisterwohnung in der Telemann-Schule zu Klassenzimmern. Auch der An- und Umbau des Rathauses ist dieses und nächstes Jahr ein großes Thema. Dann auch noch der 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. Die Aufnahme eines Darlehens in Höhe von 1,3 Mio. Euro für den Rathausan- und umbau mag im ersten Moment etwas abschreckend klingen, wenn man allerdings betrachtet, dass wir hier keine Zinsen zahlen, sondern im Gegenteil, Geld erhalten, dass wir hier einen Kredit in Anspruch nehmen, da dieser mit Negativzinsen erhältlich ist, lässt die Sache in einem anderen Licht erscheinen.

Ich darf Ihnen nun in aller Kürze die wichtigsten Zahlen und Daten der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes für 2021 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. Auch die Verteilung auf die einzelnen Stadtteile ist dargestellt. Danach folgt die Anzahl der Kinder im Stadtgebiet nach Altersgruppen. Dann gibt es Informationen über unsere Schülerzahlen und die Schülerbeförderung.

Nun zu den Haushaltzahlen selbst: Der Verwaltungshaushalt ist sowohl bei den Einnahmen als auch bei den Ausgaben mit einem Betrag von 16.064.300,- € festgesetzt. Dies entspricht einer Erhöhung um 6,17 % zum letzten Jahr. Der Vermögenshaushalt weist ein Volumen bei den Einnahmen und Ausgaben von 6.427.600,- € auf.

Es ergibt sich somit ein Gesamthaushalt von 22.491.900,- €. Damit steigt der Gesamthaushalt im Vergleich zum Vorjahr um 1.307.500,- €.

Einnahmen im Verwaltungshaushalt

Aufgrund der eingeplanten Anhebung des Hebesatzes bei der Gewerbesteuer erhöht sich bei der betroffenen Haushaltsstelle der Einnahmeansatz. Hier wird auch noch die bereits erwähnte Kompensationszahlung mit berücksichtigt. Bei der Grundsteuer bleibt die Zahl gegenüber dem Vorjahr fast unverändert. Im Haushaltsjahr 2021 gehen die Einnahmen beim Anteil an den Gemeinschaftssteuern (Einkommenssteuer, Umsatzsteuerbeteiligung) sowie

dem Einkommenssteuerersatz leicht zurück. Des Weiteren ist bei den Schlüsselzuweisungen ein leichter Rückgang zu verzeichnen. Die Einnahmen aus Verwaltung und Betrieb, sowie die sonstigen Finanzeinnahmen steigen gegenüber dem Vorjahr bemerkbar an.

Einnahmen aufgeschlüsselt nach den Gruppierungen:

| | 2021 | Prozent | 2020 |
|---|------------------------|-----------------|------------------------|
| Grundsteuer A und B (000/001) | 695.100,00 € | 4,33 % | 691.000,00 € |
| Gewerbesteuer (003) | 1.984.700,00 € | 12,35 % | 1.509.400,00 € |
| Anteil an den Gemeinschaftssteuern (01) | 5.117.500,00 € | 31,86 % | 5.147.400,00 € |
| Schlüsselzuweisungen (041) | 2.133.800,00 € | 13,28 % | 2.253.600,00 € |
| Sonst. Steuern und allgem. Zuweisungen | 681.700,00 € | 4,24 % | 677.400,00 € |
| Einnahmen aus Verwaltung und Betrieb (1) | 4.231.700,00 € | 26,34 % | 3.933.400,00 € |
| Sonstige Finanzeinnahmen (2) | 1.219.800,00 € | 7,59 % | 918.300,00 € |
| Gesamt: | 16.064.300,00 € | 100,00 % | 15.130.500,00 € |

Im Vorbericht 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 3.811.100,- €.

Der Ansatz bei der Gewerbesteuerumlage fällt dieses Jahr mit 177.800,- € höher aus. Im letzten Jahr betrug die Umlage 140.600,- €. Diese Erhöhung ist auf die gestiegenen Gewerbesteuerereinnahmen durch die Hinaufsetzung des Hebesatzes von 350 v.H. auf 380 v.H. zurückzuführen.

Die Zinsausgaben werden mit 302.700,- € eingeplant.

| | 2021 | Prozent | 2020 |
|---|------------------------|----------------|------------------------|
| Personalausgaben | 3.811.100,00 € | 23,72 % | 3.592.900,00 € |
| Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand | 3.492.800,00 € | 21,74 % | 3.745.000,00 € |
| Zuweisungen und Zuschüsse | 2.442.200,00 € | 15,20 % | 2.209.800,00 € |
| Sonstige Finanzausgaben | 6.318.200,00 € | 39,34 % | 5.582.800,00 € |
| Gesamt: | 16.064.300,00 € | 100,00% | 15.130.500,00 € |

Zur Umlagekraft und Steuerkraft ist folgendes zu erwähnen:

Für das Jahr 2021 beträgt die Umlagekraft 8.183.892,- €. Im Vorjahr waren es 7.167.912,- €. Dies entspricht einer Mehrung um 1.015.980,- €.

Die Steuerkraft beträgt für dieses Jahr 6.381.041,- €. Im Vorjahr waren dies 5.900.328,- €. Die Steuerkraft je Einwohner (7.550 zum 31.12.2019) beträgt 845,17 € (Vorjahr: 795,41 €).

Der Landesdurchschnitt 2021 beträgt bei kreisangehörigen Gemeinden in der Größenordnung der Stadt Teublitz 1.171,81 €.

Kreisumlage

Der Umlagesatz soll für die Kreisumlage in diesem Jahr um 1,00 Prozentpunkt erhöht werden. Er beträgt somit 43,00 %. Aufgrund dieser Erhöhung des Umlagesatzes und der

besseren Werte bei den Umlagegrundlagen (Steuerkraftzahl und Schlüsselzuweisungen) aus 2020 steigen die Zahlungen an den Landkreis um 436.900,- Euro. Zu den Planzahlen des letzten Jahres sogar um über 500.000,- Euro.

Im Haushaltsjahr 2021 wird eine Zuführung zum Vermögenshaushalt in Höhe von 1.762.900,- € erwirtschaftet. Die Mindestzuführung beträgt 846.010,53 €. Die sog. freie Finanzspanne beziffert sich somit auf 916.889,47 €.

Einnahmen des Vermögenshaushalts

Der Vermögenshaushalt wird durch die Zuführungen aus dem Verwaltungshaushalt, einer Entnahme aus der Rücklage (103.200,- €) sowie einer Entnahme aus der Sonderrücklage in Höhe von 621.800,- € finanziert. Der Rest setzt sich zusammen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten (194.300,- €) sowie aus Zuweisungen und Zuschüssen von insgesamt 787.100,- € für diverse Projekte. Aus der Veräußerung von Sachen des Anlagevermögens ergeben sich Einnahmen von 1.105.600,- €. Des Weiteren ist eine Kreditaufnahme für den An- und Umbau des Rathauses in Höhe von 1.300.000,00 € geplant.

Es sind keine neuen Haushaltsausgabe- und Haushaltseinnahmereste aus dem Jahr 2020 gebildet worden.

| | 2021 | Prozent | 2020 |
|---|-----------------------|----------------|-----------------------|
| Zuführung vom Verwaltungsh. (.30000) | 1.762.900,00 € | 27,43 % | 2.019.000,00 € |
| Zuführung vom Verwaltungsh. (.30300) | 552.700,00 € | 8,60 % | 0,00 € |
| Entnahmen aus den Rücklagen (.31000) | 103.200,00 € | 1,60 % | 0,00 € |
| Entnahmen aus den Sonderrücklagen (.31300) | 621.800,00 € | 9,67 % | 331.100,00 € |
| Einn. aus Vermögensveräußerung (.34000) | 1.105.600,00 € | 17,20 % | 949.700,00 € |
| Beiträge und ähnliche Entgelte (.35000) | 194.300,00 € | 3,02 % | 265.800,00 € |
| Zuweisungen und Zuschüsse (.36000) | 787.100,00 € | 12,25 % | 1.898.800,00 € |
| Darlehensaufnahme (neu) (.37000) | 1.300.000,00 € | 20,23 % | 589.500,00 € |
| Gesamt: | 6.427.600,00 € | 100,00% | 6.053.900,00 € |

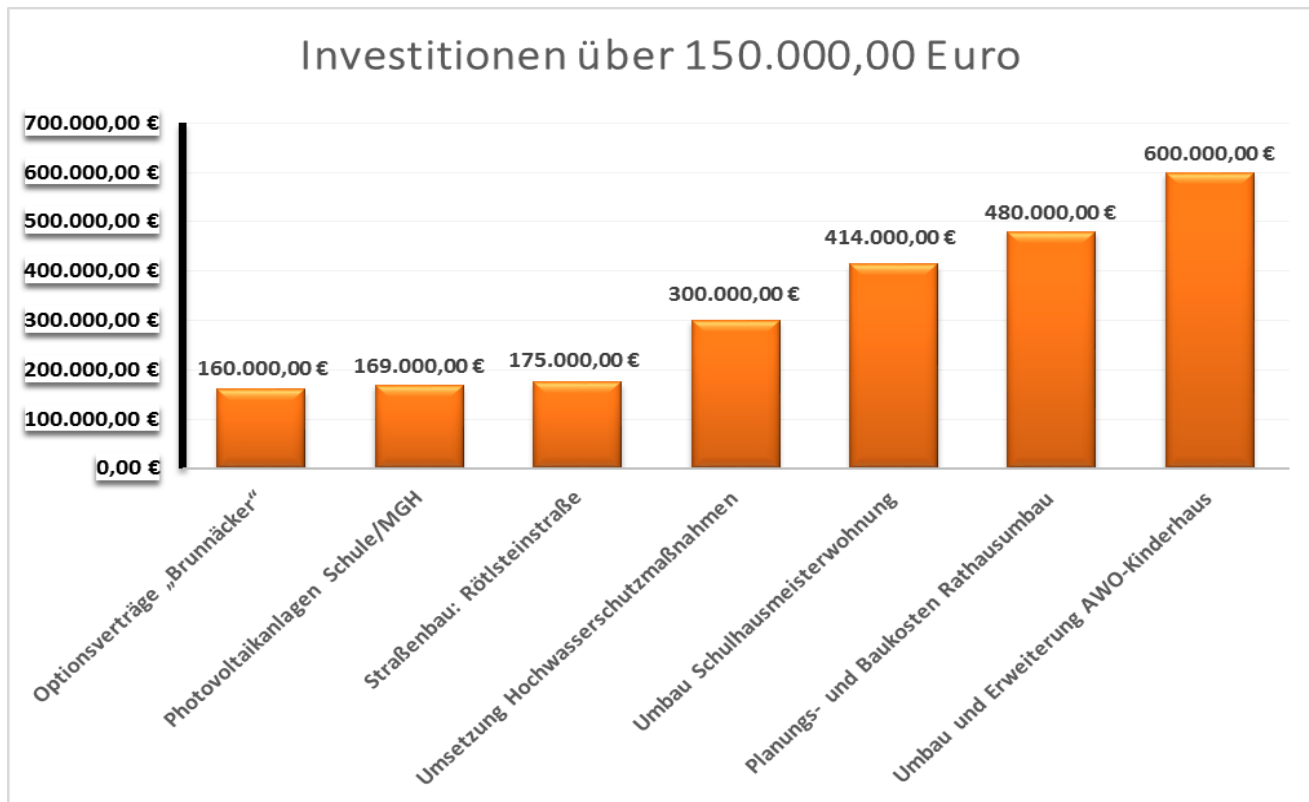
Ausgaben des Vermögenshaushalts

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

| | Neuansatz |
|---|--------------|
| Planungs- und Baukosten An- und Umbau Rathaus | 480.000,00 € |
| Vermögenserwerb Feuerwehr, bewegliche Sachen des AV | 40.000,00 € |
| Umstellung auf digitale Alarmierung | 61.000,00 € |
| Feuerwehrgerätehaus Saltendorf | 100.000,00 € |
| EDV-Beschaffung für Schule Teublitz | 103.000,00 € |
| Umbau Schulhausmeisterwohnung in Klassenräume | 414.000,00 € |
| Bürgerhaushalt | 40.000,00 € |
| Umbau und Erweiterung AWO-Kinderhaus Teublitz | 600.000,00 € |
| Straßenbau: Rötsteinstraße | 175.000,00 € |
| Deckensanierung der Ortsstraßen in allen Ortsteilen | 50.000,00 € |
| Münchshofener Straße Bauabschnitt II: Planungskosten | 50.000,00 € |
| Anteil am Gehweg für Spitzdorfweiher | 50.000,00 € |
| Anteil am Naabtalplan des Wasserwirtschaftsamtes | 40.000,00 € |
| Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen: Bau Retentionspool | 300.000,00 € |
| Auslagerung Recyclinghof: Erwerb von Grundstücken | 42.900,00 € |

| | |
|---|--------------|
| Erstellung Masterplan bezüglich Breitbandausbau | 50.000,00 € |
| Ausstattung Schule und Mehrgenerationenhaus mit Photovoltaikanlagen | 169.000,00 € |
| Sanierung Saugbehälter Werk II | 40.000,00 € |
| Optionsverträge „Brunnacker“: Erwerb von Grundstücken | 160.000,00 € |

Ausgabendiagramm



Schuldenstand

Der Schuldenstand beläuft sich zum 01.01.2021 auf 14.022.848,11 Euro. Bei einer ordentlichen Tilgung von 846.010,53 Euro sowie einer geplanten neuen Kreditaufnahme in Höhe von 1.300.000,00 Euro ergibt sich zum 31.12.2021 ein Schuldenstand in Höhe von 14.476.837,58 Euro.

Bei 7.550 Einwohnern liegt die Pro-Kopf-Verschuldung zum 01.01.2021 bei 1.857,33 Euro (Stand Vorjahr: 1.928,81 Euro) und zum 31.12.2020 bei 1.917,46 Euro.

Gemäß der aktuellen Schuldenstatistik (zum 31.12.2019) betrug im Landesdurchschnitt der Schuldenstand vergleichbarer Gemeinden von 5.000 bis 10.000 Einwohnern 655,00 Euro (Vorjahr: 651,00 Euro).

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. Der Saldenstand zum 01.01.2021 beläuft sich auf 518.987,08 €.

Die allgemeine Rücklage (Seite 22) beträgt zum 31.12.2020 tatsächlich 735.262,42 €

(zuzüglich 103.179,73 € Sollüberschuss aus 2020, welcher zum 31.12.2020 zugeführt wurde und am 01.01.2021 wieder entnommen wurde). Im Haushaltsjahr 2021 ist somit eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage in Höhe von 103.179,73 € geplant. Die Rücklage ist verteilt auf zwei Bausparerkonten bei der LBS.

Zum 31.12.2021 ergibt sich eine allgemeine Rücklage in Höhe von 1.217.259,89 € durch eine Einzahlung von 82.008,00 € auf den Bausparer zur Finanzierung der Schulsanierung sowie durch eine weitere Zuführung in Höhe von 453.898,47 €, welche für die Erschließungskosten zum Gewerbe- und Industriegebiet „Teublitz Süd-Ost“ zurückgelegt wird.

Auf Seite 23 sehen Sie den Stand bei den Sonderrücklagen. Für die kostenrechnende Einrichtung Wasserversorgung hat sich im Ergebnis des Haushaltsjahres 2020 eine Unterdeckung von 28.783,39 Euro ergeben. Das Sonderrücklagenkonto Wasserversorgung steht aber bereits auf 0,- Euro und kann nicht ins Minus rutschen. Der Fehlbetrag ist daher vom Gesamthaushalt zu tragen.

Dieses Jahr wird aufgrund der Anhebung der Wassergebühren bei der Wasserversorgung ein Überschuss von 552.700,- Euro erwirtschaftet, welcher den Rücklagen zugeführt wird.

Bei der kostenrechnenden Einrichtung Abwasserbeseitigung erreichte man in 2020 eine Überdeckung von 154.648,15 Euro. Dieser Betrag wurde der Sonderrücklage zugeführt, so dass diese zum 31.12.2020 einen Stand von 986.372,59 Euro aufwies.

Dieses Jahr wird mit einer Entnahme in Höhe von 621.800,00 Euro gerechnet. Zum 31.12.2021 ergibt sich somit ein Rücklagenbestand von 364.572,59 Euro.

Zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit wird der Höchstbetrag der Kassenkredite festgesetzt auf 2.600.000 Euro (§ 5 der Haushaltssatzung).

Es wurden im Haushaltsjahr 2020 weder neue Haushaltsausgabe- noch Haushaltseinnahmereste gebildet.

Ab Seite 24 erhalten Sie noch Informationen zu den kostenrechnenden Einrichtungen der Wasserversorgung, Photovoltaikanlage und der Abwasserbeseitigung.

Nochmals sei zur Vervollständigung erwähnt, dass die Hebesätze bei der Grundsteuer nicht verändert wurden. Bei der Gewerbesteuer erhöht sich der Hebesatz von 350 v.H. auf 380 v.H.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

ich habe Ihnen nun in der gebotenen Kürze die Zahlen dargestellt.

Die Corona-Pandemie hat bei uns im vergangenen Jahr zum Glück weniger Spuren hinterlassen als in einer großen Kommune. Aber auch in Teublitz sind Geschäfte und die Gastronomie geschlossen. Das wiederum hat Auswirkungen auf das Steueraufkommen.

Die Haushaltsplanung für die nächsten Jahre wird viele Kommunen vor kaum lösbare Hürden stellen. Auch wir werden uns nächstes Jahr mit der Anhebung des Grundsteuerhebesatzes auseinandersetzen müssen.

In diesen Zeiten müssen Kommunen Konzepte der Ertragssteigerung und Ausgabeminderungen aufzeigen, um den Haushaltsausgleich wieder zu erreichen.

Zum Schluss gilt noch ein großer Dank wieder meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Kämmerei für die gute geleistete Arbeit.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!“

Erster Bürgermeister Thomas Beer:

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

Der städtische Kämmerer, Herr Georg Beer mit seinem Team, hat den Stadträtinnen und –
räten dieses Jahr die Zahlen des diesjährigen Haushalts in gewohnter Form zur Verfügung
gestellt. Die Fraktionen waren aufgefordert, Anmerkungen und Fragen zum Haushalt zu
stellen. Die eingegangenen Anregungen wurden aufgenommen.

Nun liegt heute der endgültige Haushaltsplan vor, der bei einer Zuführung in Höhe von
1.762.900 € mit einem Gesamtvolumen von 22.491.900 € (Verwaltungshaushalt: 16.064.300
€ / Vermögenshaushalt: 6.427.600 €) abschließt.

Dieses Jahr werden wir auch, ohne Nettoneuverschuldung auskommen.

Werte Stadträte,

2021 ist der Haushalt der Stadt Teublitz von den Auswirkungen der Coronapandemie
geprägt.

Es zeigen die verminderten Einnahmen in Verbindung mit den höheren Zahlungen z. B. aus
der Kreisumlage auf, dass die Bäume für Teublitz nicht in den Himmel wachsen.

Die bisherigen Einnahmen aus dem Straßenausbaubeitrag fallen weg und die Ersatzmittel
reichen bei weitem nicht aus, um den Wegfall zu kompensieren. Wir erhielten 2020 vom
Land für den Wegfall der Straßenausbaubeiträge eine Summe von 72.000,-- Euro.

Dieser Betrag deckt nicht im Ansatz die tatsächlichen Aufwendungen. Wir haben z.B. für die
Rötlsteinstraße ca. 1.300.000,-- Euro als reine Straßenbaukosten abgerechnet. Wir
versuchen immer über Förderprogramme, hier über das Thema „verkehrswichtige Straße“
zusätzliche Gelder zu erhalten. Allerdings darf nicht verschwiegen werden, dass dies bei
Ortsstraßen oftmals nicht greift. Es bleiben bis zu 90 % der Kosten dann bei der Stadt.
Früher wurden große Teile diese Kosten über die Straßenausbaubeiträge an die Bewohner
weitergegeben, was sich schnell auf einen Betrag pro Haushalt von weit über 5.000,-- Euro
summiert hat.

Um weiterhin als Kommunen in solchen Zeiten als verlässlicher Partner der Wirtschaft
auftreten zu können und in die Infrastruktur in Teublitz investieren zu können sind
Überlegungen anzustellen wie wir dieses strukturelle Defizit ausgleichen können.

Die Stadträte müssen mit diesem Haushalt, aber auch bei den zukünftigen Haushalten über
nicht mehr oder weniger als über die Zukunft der Stadt Teublitz und deren Finanzierung
entscheiden.

Wollen wir weiterhin aktiv unsere Stadt gestalten und z.B. in die Ganztagesbetreuung der
Schulen in Kindergärten, die Modernisierung der Straßen und Infrastruktur (Radwege), die
Schaffung von kommunalen Baugebieten, in die Verbesserungen im Bereich Umweltschutz
investieren oder stellen wir dies für die nächsten Jahre ein und Leben von unserer Substanz.
Wenn wir investieren, müssen wir uns die Frage stellen ob wir das über immer mehr
Schulden auf den Rücken unserer Kinder machen oder über eine moderate Erhöhung der

Einnahmen.

Unsere Finanzverwaltung unter Kämmerer Georg Beer hat meiner Meinung nach für diese Situation die richtige Antwort gegeben und moderate Vorschläge erarbeitet, wie wir im Bereich Grundsteuer und Gewerbesteuer durch maßvolle Anpassungen dieses strukturelle Defizit decken können, ohne dem Einzelnen zu viel aufzubürden.

Wir haben in Vorgesprächen Konsens erzielt, dass wir im Jahr 2021 den Hebesatz zur Gewerbesteuer auf 380 anheben. An dieser Stelle möchte ich ausdrücklich betonen, dass die Gewerbesteuer eine Steuer auf den Gewinn eines Unternehmens ist. Außerdem gibt es bei den Personengesellschaften, die 90 % der Steuerpflichtigen ausmachen, eine Freigrenze von 24.500 Euro. Unter dieser Grenze ist keine Gewerbesteuer fällig. Dies bedeutet, dass bei Firmen die aufgrund Corona in Ihrem Geschäftsmodell stark belastet sind und wenig bzw. keinen Gewinn erwirtschaften die Steuer nicht anfällt.

Im Bereich der Kapitalgesellschaften gelten etwas andere Regeln. Allerdings ist auch hier festzustellen, dass sich die Belastung in Grenzen hält und dafür diese Gesellschaften anderweitige steuerliche Vorteile erzielen.

Modellrechnungen zeigen, dass die Belastung der Firmen bei dieser Erhöhung gleich bleibt. Es ändert sich nur die Steuerverteilung zu Gunsten des Anteils der bei der Stadt Teublitz bleibt zu Lasten des Anteils der an das Finanzamt geht.

Der zweite Deckungsvorschlag für den Haushalt ist die Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer auf einen Satz von 420. Es ist aus meiner Sicht nur fair, wenn für die Finanzierung des Straßennetzes und der weiteren Infrastruktur zukünftig alle Bürgerinnen und Bürger gleichmäßig herangezogen werden und nicht nur immer diejenigen, dessen Straßen gerade saniert werden. Es ist eine Frage der Solidarität der Teublitzer untereinander. Im Laufe der Jahre wird jeder dann irgendwann einmal davon profitieren.

Es ist aber eine folgerichtige Entscheidung, aufgrund der aktuellen Belastungen der Bürgerinnen und Bürger wegen der Coronapandemie dieses Jahr darauf zu verzichten. Das bedeutet, dass die fehlenden Einnahmen durch Kompensationsmaßnahmen im Haushalt ausgeglichen werden müssen. Jeder von uns hat durch die täglichen Beschränkungen, der evtl. Kurzarbeit und den bereits durchgeführten Erhöhungen genügend an Belastungen für sich und seine Familie zu tragen.

Fair und ehrlich ist es aber auch zu sagen, dass dieses Thema uns beim Haushalt im Jahr 2022 wieder beschäftigen wird und wir spätestens dann eine Entscheidung darüber treffen müssen.

Ich werbe dafür, dass Sie diesen Vorschlägen, wie oben beschrieben, folgen und damit ermöglichen, dass in die Zukunft der Stadt Teublitz weiterhin zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger investiert werden kann.

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. Ich erinnere an die Ausführungen unseres Kämmerers.

Geplant ist, dieses Jahr einen Kredit für den Rathausumbau aufzunehmen. Aufgrund der aktuellen Konditionen gibt es für diese Investition einen Kredit mit einem aktuellen Zinssatz von minus 0,33 % sowie eine Förderung für den Aufzug von ca. 90.000 Euro. Das ist ein Beispiel, dass die Verwaltung immer nach Förderprogrammen sucht um die Belastung für den Haushalt gering zu halten.

Ihnen liegt ein Haushalt vor, der trotz der „Coronabelastungen“ in die Zukunft weist und Teublitz somit im Bereich Wirtschaft z. B. mit den Erschließungen der Gewerbegebiete, im Bereich Soziales mit dem Bau des Kindergartens und der Umgestaltung des Stadtparks, dem Bau des Radweges Teublitz-Verau, einem kommunalen Baugebiet im Einheimischenmodell sowie im Bereich Umwelt mit z. B. dem Austausch der Straßenbeuchtung auf LED-Technik und der Installation von Photovoltaikanlagen auf den städtischen Gebäuden, bestimmt wieder ein Stück weiter bringt!

Lassen Sie uns auch in Krisenzeiten zusammenhalten und 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 Georg Beer, für die übersichtliche und offene Erstellung des Haushaltes. Und ich danke an dieser Stelle allen Teublitzter Bürgerinnen und Bürgern für ihre gute Steuermoral und ihre Verbundenheit zu ihrer Stadt.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit“

Stadtrat Georg Fleischmann für die CSU:

„Sehr geehrte Herr Bürgermeister Beer,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,
verehrte anwesende Damen und Herren,

zuerst möchte ich mich im Namen der CSU Fraktion ganz herzlich bei der Verwaltung für die Erstellung des Haushaltsentwurfes und die hervorragende Vorbereitung bedanken. Bereits im November wurden den Fraktionssprechern erste Zahlen unseres voraussichtlichen Haushaltes und weitere Informationen mitgeteilt. Im Rahmen des Finanzausschusses wurden wir weiterhin über die endgültigen Zahlen informiert und erhielten erneut die Gelegenheit, eigene Ideen mit einzubringen bzw. Akzente zu setzen. Hierfür möchten wir uns ganz herzlich bei der Verwaltung und besonders bei unserem Kämmerer Herr Beer bedanken.

Der Haushalt 2021 hat ein Gesamtvolumen von etwa 22.491.900 Millionen Euro und ist somit etwas größer als der des letzten Jahres.

Der Verwaltungshaushalt umfasst 16.064.300 Euro, der Vermögenshaushalt umfasst 6.427.600 Euro. Wir kommen trotz der Belastungen aus Corona in 2021 ohne Nettoneuverschuldung aus.

Die detaillierten Zahlen haben wir ja durch unseren Kämmerer Georg Beer erfahren. Daher möchte ich mich auf die wesentlichen Themenfelder beschränken.

Im Haushalt 2021 spüren wir erstmals die Auswirkungen der Coronakrise. Trotz staatlicher Subventionen müssen wir einen Einnahmenverlust verkraften. Insbesondere der Wegfall der Möglichkeit, die Straßenausbaubeiträge zu erheben, stellt uns für die Finanzierung von

Straßenbaumaßnahmen vor Probleme. Die versprochenen Ersatzgelder aus München sind nur ein „Tropfen auf den heißen Stein“.

Wir werden daher im Haushalt 2021 nur kleinere Straßensanierungen durchführen. Für 2022 planen wir mit der Münchshofener Straße auch wieder ein größeres Vorhaben im Bereich Straßensanierung.

Trotzdem gelingt es uns in 2021 wieder in die Zukunft von Teublitz zu investieren. Eine Großinvestition ist gewiss die längst überfällige Renovierung unseres Rathauses, die unsere Stadtverwaltung fit für die Anforderungen der Zukunft macht.

Weiterhin soll das Feuerwehrhaus der FFW Saltendorf erweitert werden. Das Gewerbegebiet Teublitz Süd-Ost wird erschlossen und für die Erschließungsplanung für das Gebiet an der A93 werden Mittel bereitgestellt.

Erste Interessenten haben sich bereits bei der Verwaltung rückgemeldet, was uns darin bestärkt, auch weiterhin am Gewerbegebiet an der Autobahn festzuhalten. Hand in Hand mit dem Gewerbegebiet Teublitz Süd-Ost geht unser geplanter Recyclinghof, dessen Realisierung nun auch in die letzte Runde geht.

Die sich ewig hinziehenden Grundstücksverhandlungen für den Radweg nach Verrau konnten nun ebenfalls erfolgreich abgeschlossen werden und wir kommen diesem Vorhaben in 2021 auch näher.

Ebenso wollen wir wieder ein Baugebiet ausweisen und endlich den Bereich gegenüber der Ruine an den Stadtpark anschließen.

Außerdem möchte ich auf die Planungen zur Umsetzung unseres Wahlversprechens in Punkto Nachhaltigkeit zu sprechen kommen. So werden nach und nach die energiefressenden „alten“ Strassenlaternen auf zeitgemäße und energiesparende LED Technik umgerüstet. Nicht unerwähnt bleiben dürfen auch die Pläne zum Ausbau der Photovoltaikanlagen auf unseren öffentlichen Gebäuden!

Damit setzten wir bereits eine Vielzahl von Versprechen aus unserem Wahlprogramm in den Bereichen Umwelt – Wirtschaft – Soziales um.

Dies ist sicherlich eine Vielzahl an Vorhaben, die natürlich auch kosten. Darum haben wir uns bei diesen Haushaltberatungen auch mit den Einnahmen beschäftigt. Die CSU Teublitz steht für einen offenen und fairen Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern. Darum ist an dieser Stelle klar zu sagen: „Wollen wir weiterhin für die Teublitzer Bürgerinnen und Bürger in den Bereichen Wirtschaft – Soziales – Umwelt investieren und damit die Lebensverhältnisse in Teublitz optimieren, sind dafür Gelder nötig“

Unser Ziel ist es dabei alle Teublitzer (Privatpersonen wie Gewerbe) moderat einzubinden und dies nicht auf den Rücken unserer Kinder über immer neue Schulden im Haushalt zu finanzieren.

Als ersten Schritt werden wir daher einer Erhöhung der Gewerbesteuer Hebesätze von aktuell 350 % auf 380 % zustimmen. Diese Steuer ist eine Steuer auf den GEWINN eines Unternehmens. Damit stellen wir sicher, dass Firmen die durch Corona belastet sind, nicht zusätzlich belastet werden. Außerdem zeigen Berechnungen, dass sich diese Erhöhung für die meisten Firmen nur marginal im Zahlbetrag auswirkt. Der Hauptanteil der Mehreinnahmen entsteht durch eine Umverteilung der Summen, die an das Finanzamt gehen, zu Gunsten der Stadt Teublitz. Wir rechnen dadurch gegenüber 2020 von Mehreinnahmen von ca. 400 TEURO Euro.

Um weiterhin aktiv unsere Infrastruktur (z. B. Schulerweiterung, Straßenbau, Kindergartenmodernisierungen) zu erneuern, müssen die bisher auf wenige umgelegten Eigenbeteiligungen bei Straßenfinanzierungen im Rahmen der Solidarität der Teublitzer Bürgerinnen und Bürger auf ALLE umgelegt werden. Wir haben die vom Kämmerer vorgeschlagene Erhöhung der Grundsteuerhebesätze für 2021 abgelehnt. Die zunächst geplante Erhöhung der Grundsteuer-Hebesätze von 330 auf 420 (Was pro Grundstückseigentümer im Durchschnitt ca. 5 – 7 Euro/Monat ausmachen würde) haben wir in Anbetracht der doch sehr schwierigen Lage mancher Teublitzer Familien im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie zurückgestellt. Ehrlich ist aber auch zu sagen,

dass wir diese für die Finanzierung der Maßnahmen in Zukunft benötigen werden und wir uns über dieses Thema bei den Haushaltsberatungen 2022 wieder unterhalten werden müssen. Ehrlich ist aber auch zu sagen, dass wir die Erhöhung der Grundsteuer nur zurückgestellt haben. Sollte sich die Lage im nächsten Jahr wieder stabilisieren, werden wir dem Vorschlag der Verwaltung 2022 zustimmen, um zukunftsweisende Investitionen auch finanzieren zu können.

Die CSU-Fraktion ist sich einig, dass der diesjährige Haushalt den Anforderungen entspricht, die unsere Bürgerinnen und Bürger an uns stellen. Wir werden dem heutigen Haushalt zustimmen, weil dies unsere Pflicht als verantwortungsvolle Stadträte ist und wir die darin enthaltenen und vom Stadtrat beschlossenen Großprojekte zu Ende führen wollen.

Abschließend gilt unser Dank den Teublitzern Bürgern für ihre sehr gute Steuermoral. Besonders in der derzeitigen Lage der alles beherrschenden Corona-Pandemie. Vor allem in diesen Zeiten zeigt sich, dass wir Teublitzerninnen und Teublitzern zusammenhalten können. Bleiben Sie gesund!

Vielen Dank“

Stadtrat Andreas Bitterbier für die SPD-Grünen-Fraktion:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
werte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrates,
sehr geehrter Herr Artmann,
meine sehr verehrten Damen und Herren,

wir bedanken uns für die informativen und konstruktiven Diskussionen, die im Rahmen der Erstellung des Haushalts geführt wurden. Trotz Pandemie-Beschränkungen konnten wir in gemeinsamen Sitzungen den Haushalt vorberaten, der heute so zur Abstimmung kommt. Zudem danken wir dem Kämmerer, dass er den Haushalt frühzeitig erstellt und vorgelegt hat. Auch war die vor 3 Jahren von der SPD angeregte Haushaltsklausur, zwar Pandemiebedingt in kleinerer Form, aber trotzdem ein gutes Instrument für die Vorbereitung des Haushalts 2021.

Was bringt der Haushalt 2021 für die Bürgerinnen und Bürger von Teublitz?

Ein Gewerbegebiet Teublitz Süd-Ost wird dieses Jahr erschlossen. Nachdem die Nachbarkommunen aus BUL und MH ja mehrmals ihre Kooperationsbereitschaft signalisiert haben, muss der Recyclinghof dort nun nach jahrelanger Diskussion endlich realisiert werden. Auch den Absichtsbekunden müssen nun Taten folgen. Eine weitere Verzögerung darf es nun nicht mehr geben. Hier fordern wir nicht nur den BGM der Stadt Teublitz, sondern auch die Kollegen aus den anderen Nachbarstädten auf, hier endlich vertragliche und physische Fundamente zu schaffen.

Das Gewerbegebiet an der A93 wurde in den Sondersitzungen von allen Parteien entsprechend kommentiert und abgestimmt. Deshalb muss es heute nicht weiter bewertet werden.

Der Ausbau des Rathauses wird seit Jahrzehnten verschoben. Aber nun machen wir endlich die barrierefreien und sinnvollen Ausbauten, sowie die Modernisierung der EDV-Anlagen. Wir investieren in den digitalen Ausbau unserer Schule, was in der Coronazeit noch wichtiger ist denn je.

Wir installieren auf unserer Schule und dem MGH eine Photovoltaik-Anlage um auch hier in

Nachhaltigkeit und Kostenreduzierung zu investieren.

Wir erweitern die Schule durch den Umbau der Hausmeisterwohnung zu einem Klassenzimmer um den Mehrbedarf zu decken.

Des Weiteren werden wir in den Ausbau von Kitas und Kindergärten investieren, um auch hier der Nachfrage und den Bedürfnissen gerecht zu werden.

Wir erneuern den Hochwasser-Retentionsraum, um den Bauwilligen einen Ausgleich zu ermöglichen.

Zudem wird endlich der Radweg nach Verau in Angriff genommen und wir erwerben die benötigten Flächen.

Auch wenn wir keine Straße dieses Jahr sanieren, so sind doch auf Anregung unserer Fraktion die Kosten für die Planungen zur Sanierung der Münchshofener Straße im Haushalt eingeplant, um diese Sanierung dann 2022 schon zu realisieren.

Alle diese Punkte sind auch Forderungen, die die Fraktion von SPD und Grünen immer gestellt und deren Erfordernisse sie herausgestellt hat.

Wir wollen uns modern und nachhaltig aufstellen, sowie in die Zukunft investieren.

Aber:

Allein die Kreisumlage steigt um ca. 500 T EUR auf 3,5 Mio Euro.

D.h. wir haben dadurch. 500 T EUR weniger zur Verfügung, um die vorhin genannten Dinge zu realisieren, wenn wir keinen höheren Kredit aufnehmen.

Die Kreditaufnahme beträgt nun 1,3 Mio EUR. Allein dieser Punkt Kreisumlage nötigen die Stadt zu diesem Schritt.

Es stellt sich die Frage: Wollen wir weiterhin zusehen, wie der Landkreis durch diese Umlage gut dasteht und die Kommunen aber die ersten sind, die für eine vernünftige Grundversorgung der Bürgerinnen und Bürger in die Pflicht genommen werden?

Auch der Freistaat lässt uns mit geringen Pauschalzuweisungen im Sinne der Straßenausbau-Förderung im finanziellen Löchern stehen und rühmt sich, was man für eine gute Lösung geschaffen hat.

Wir können und dürfen aber auf diese Investitionen nicht verzichten.

Ein Grund mehr, um an gewissen Schrauben zu drehen, die die Einnahmenseite verbessern. Schon vor ca. 10 Jahren wurde die Frage gestellt – damals von einem SPD-Stadtrat –, warum der Gewerbesteuer-Hebesatz nicht auf 380% gesetzt wird.

Die Erhöhung von 350 auf 380% ist keine Mehrbelastung für die gewinnbringenden Unternehmen, sondern nur eine neue Aufteilung der Gewerbesteueranteile zwischen der Kommune und dem bayerischen Staat.

Mit dieser Anpassung schaffen wir uns eine Mehreinnahme, die sich zudem in jedem weiteren Haushalt positiv auswirken wird.

Eine tatsächliche Mehrbelastung für die Bürgerinnen und Bürger, sowie der Unternehmen können wir in der aktuellen Zeit nicht verantworten.

Ein Haushalt ohne Nettoneuverschuldung ist immer wünschenswert. Eine steigende Pro-Kopf-Verschuldung heißt aber für Teublitz, dass wir Schulden machen müssen, durch bestimmte Umstände, um alte Schulden zu bezahlen. Langfristig muss es unser aller Ziel sein die Schuldenlast wieder zu senken.

Zu Beginn der Coronapandemie – letztes Jahr - hatten wir bereits angemahnt sich für die Auswirkungen zu wappnen, die sich in sinkenden Steuereinnahmen heute schon zeigen. Wir tragen diese Neuverschuldung als Überbrückung mit, da wir in einer solchen Phase als Kommune positive Zeichen setzen wollen.

Wir finanzieren damit wichtige Zukunftsprojekte, die Hoffnung geben und ALLEN zeigen soll, dass es auch noch eine Zeit NACH Corona geben wird.

Wir als SPD-Grünen-Fraktion stimmen diesem Haushalt zu.
Vielen Dank!“

Stadtrat Markus Pretzl, Freie Wähler:

Er verweist zunächst auf Verweisfehler in der Fuß- und Kopfzeile im RIS.

Ich möchte für die FW Teublitz eine Stellungnahme zum Haushalt abgeben. Es ist zukünftig notwendig, neben Steuererhöhungen auch Sparpotenzial im Haushalt zu identifizieren. Der Ansatz, wir geben mehr aus, dann müssen wir auch mehr einnehmen ist auf Dauer nicht umsetzbar ohne den Bürger auch immer mehr zu belasten.

Sparen und Schuldenabbau bringt leider oft keine Wählerstimmen und ist daher unbeliebt. Eine enormes sparpotenzial liegt meines Erachtens beim Rathausanbau vor. Solche große Investition sollten in der aktuellen Krise geschoben werden, damit die Bürgerinnen und Bürger nicht unnötig belastet werden. Auch wenn die Zinsen niedrig sind bedeutet es doch eine regelmäßige Belastung in den kommenden Jahren.

Die Erhöhung der Gewerbesteuer ist zielführend, da keine effektive Mehrbelastung für die Teublitzer Unternehmer entsteht und es sich um eine „Gewinnsteuer“ handelt, also diese nur Unternehmen zahlen, die auch tatsächlich einen Gewinn erwirtschaften.

Es bleibt aber durch die aktuelle Corona-Pandemie abzuwarten, ob dies tatsächlich die erwarteten Einnahmen generiert, oder viele Unternehmen in die roten Zahlen gerutscht sind.

Für die Sanierung des Haushalts ist aber auch eine Überprüfung der Grundsteuer in den nächsten Jahren notwendig. Die Belastung ist den Bürgerinnen und Bürgern aber in der aktuellen Zeit, also auch in diesem Haushalt nicht zumutbar, daher plädieren ich bzw. die FW dafür, diese im nächsten Haushalt zur Prüfung zu stellen. Dies aber nur umzusetzen, wenn es für die Bürgerinnen und Bürger auch vertretbar ist.

Mir fehlt in dem Haushalt eine moderne Handschrift, die Handschrift des 21. Jahrhunderts, vor allem mit den Schwerpunkten Digitalisierung und Umweltschutz.

Es sind zwar punktuell Projekte im Haushalt vorgesehen, aber der übergreifende Projektplanung bzw. Ansatz fehlt mir. Ich möchte dabei etwas auf die Digitalisierung eingehen.

Digitalisierung ist nicht mit den Kauf von Laptops oder ein Paket der AKDB abgetan, sondern bedeutet für mich auch digitale Bürgerbeteiligung, wenn schon Versammlungen und treffen nicht möglich sind.

Ich schlage daher der Verwaltung vor, für die Digitalisierung - gleich gilt m.E. auch für den Umweltschutz - punktuell auf externen Sachverstand zurückgegriffen werden.

Abschließend möchte ich sagen, die Devise der FW Teublitz ist: Sparpotenziale erkennen und nicht notwendige Investitionen kritisch zu überprüfen, damit die Stadt auch in der Zukunft finanziell handlungsfähig bleibt und dass wir der zukünftigen Generation eine finanziell gesunde Stadt hinterlassen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt folgende Haushaltssatzung:

Haushaltssatzung
der
Stadt Teublitz
(Landkreis Schwandorf)
Haushaltsjahr
2021

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

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 wird hiermit festgesetzt; er schließt im

Verwaltungshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit

16.064.300,00 Euro

Vermögenshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit

6.427.600,00 Euro

ab.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf **1.300.000,00 Euro** festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wird auf **51.000,00 Euro** 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**380 v. H.****§ 5**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **2.600.000,00 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 2021 in Kraft.

Teublitz, den _____

STADT TEUBLITZ

- Dienstsiegel -

B e e r
Erster Bürgermeister

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 25**Finanzplanung und Investitionsprogramm für die Jahre 2020 - 2024****Sachverhalt:**

Stadtkämmerer Georg Beer erläutert die Finanzplanung mit Investitionsprogramm.

Der Finanzplan stellt die Einnahmen und Ausgaben summarisch gegliedert nach Jahren dar. In den Folgejahren wird danach jeweils 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.

Wie allgemein bekannt, beherrscht die Corona-Pandemie derzeit das öffentliche Leben. Diese Lage wird uns wohl noch länger beschäftigen und somit auch zwangsweise den finanziellen Rahmen der Stadt in Zukunft einschränken. Wie bereits beim vorherigen Tagesordnungspunkt erwähnt, ist die Stadt Teublitz letztes Jahr noch mit einem blauen Auge

davongekommen. Die Auswirkungen zeigen sich wohl 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. Durch die Anhebung des Hebesatzes bei der Gewerbesteuer wird in Zukunft mit entsprechenden Mehreinnahmen gerechnet. Auch das neue Gewerbegebiete in Teublitz Süd-Ost wird sich hoffentlich bald lohnen. Natürlich muss auch weiterhin ein Schuldenabbau auf unserer Agenda stehen. Die Finanzierung des Gewerbegebietes an der A93 nimmt hier selbstverständlich eine Sonderposition ein.

Als explizite Punkte im Finanzplan bzw. im Investitionsprogramm möchte ich noch erwähnen: Die Auslagerung des Recyclinghofes, 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 (An- oder Umbau für Ganztagsanspruch in Grundschule), den Neubau des Kinderhauses in Katzdorf, die Generalsanierung des katholischen Kinderhauses „Herz Jesu“, 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 und ein neues Gewerbegebiet an der Autobahn sowie den Bau einer Umgehungsstraße (Zweckverband Umfahrungsstraße).

Beschluss:

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

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 26

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Loisnitz II" mit 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
- Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss, Genehmigung des Planentwurfes, Beteiligung der Fachstellen und der Öffentlichkeit**

Sachverhalt:

Sachverhalt:

Der Vorhabensträger, die Firma Voltgrün Solar-GmbH & Co. KG, St.-Kassians-Platz 6, 93047 Regensburg, beabsichtigt die Erweiterung der bestehenden Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von Solarmodulen zur Stromgewinnung auf dem Grundstück Flst.Nr. 775, Gemarkung Katzdorf (Ortsteil Loisnitz). Die dort bestehende Anlage wurde mittlerweile nun fertiggestellt. Aufgrund der Tatsache, dass der durch das EEG 2021 geförderte Korridor entlang von Autobahnen und Schienenwegen von 110 m auf 200 m vergrößert wird, plant der Vorhabenträger die Erweiterung der Anlage durch Aufstellung eines weiteren Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Für die Ausarbeitung eines entsprechenden Planentwurfes für das Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlage Loisnitz II" wurde wiederum das Ingenieurbüro Blank aus Pfreimd beauftragt. Gleichzeitig mit diesem Bauleitplanverfahren wäre eine Änderung des seit 22.07.2020 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen Entwicklungsmöglichkeiten für die Nutzung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet geschaffen werden. Zulässig sind im Geltungsbereich ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Erzeugung elektrischer Energie) dienen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 14.746 qm. Die Grundflächenzahl beträgt 0,8. Für die notwendige Trafostation werden eine Grundfläche von höchstens 100 qm und eine Höhe von maximal 4 m festgesetzt. Die innerhalb der Baugrenzen zu errichtenden Module dürfen eine Höhe von 3,50 m (Bezugspunkt jeweilige Geländehöhe) nicht überschreiten.

Grelle Wandfarben an Standorten, die eine Außenwirkung aufweisen, sind zu vermeiden. Als Einfriedung sind Holz- oder Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigschutz, bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Der untere Zaunansatz muss mindestens 15 cm über der Bodenoberfläche liegen.

Um relevante Blendwirkungen zur Ortschaft Loisnitz sicher ausschließen zu können, werden die Modulreihen gegenüber der reinen Südausrichtung um 21° nach Südwesten gedreht.

Zur Kompensation der vorhabenbedingten Eingriffe werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgelegt. Eine genaue Planung diesbezüglich liegt zum momentanen Zeitpunkt allerdings noch nicht vor. Dies ist aber grundsätzlich für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches auch nicht zwingend notwendig. Die erforderlichen 2.949 qm Kompensationsflächen müssen allerdings im weiteren Verfahren durch den Vorhabensträger noch nachgewiesen werden.

Innerhalb des Plangebiets sollen die sonstigen Grünflächen im unmittelbaren Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage als Wiesenfläche extensiv unterhalten werden.

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB auf 20 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage begrenzt (+1 Jahr Inbetriebnahme). Nach Ablauf der Nutzungsdauer von 20 Jahren ist die bauliche Nutzung als Sondergebiet unter bestimmten Voraussetzungen auch weiter zulässig. Nach einem Rückbau der Anlage ist die Fläche als Folgenutzung wieder der Landwirtschaft zuzuführen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Loisnitz II“ aufzustellen und im Parallelverfahren gleichzeitig entsprechend den Flächennutzungsplan zu ändern.

Die vorliegenden Planunterlagen zu dieser Bauleitplanung in der Fassung vom 29.01.2021 des Büros Blank werden gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Bürger- und Fachstellenbeteiligung durchzuführen.

Zudem ist im Laufe des weiteren Bauleitplanverfahrens ein entsprechender Durchführungsvertrag vorzubereiten und dem Stadtrat zur gegebenen Zeit zur Genehmigung vorzulegen.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 27**Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) über die Grundstücke im Gebiet Hagenbuchäcker II in der Gemarkung Katzdorf****Sachverhalt:**

In Katzdorf befinden sich unterhalb des südlichen Ortseinganges zwischen der Staatsstraße 2397 und der Nobelstraße landwirtschaftlich genutzte Flächen, die für eine Mischbebauung oder eine nicht störende gewerbliche Nutzung geeignet erscheinen.

Das Gebiet in der Gemarkung Katzdorf umfasst folgende Grundstücke:

| FISSt.Nrn. | Größe |
|--------------|-----------------------------|
| 366/61 | 3.000 m ² |
| 366/95 | 1.574 m ² |
| 367 | 2.545 m ² |
| 368 | 1.261 m ² |
| 413/2 | 4.861 m ² |
| 415 | 9.000 m ² |
| 419 | 7.285 m ² |
| 420 | 12.229 m ² |
| 934 | 13.865 m ² |
| 934/1 | 1.705 m ² |
| 934/2 | 1.704 m ² |
| 934/3 | 3.001 m ² |
| 934/4 | 950 m ² |
| 934/5 | 950 m ² |
| 934/6 | 1.266 m ² |
| 934/7 | 3.400 m ² |
| 934/8 | 1.000 m ² |
| 934/10 | 1.902 m ² |
| Gesamtfläche | <u>71.498 m²</u> |

Im Flächennutzungsplan ist im Nordwesten des geplanten Geltungsbereichs ein Gebiet Sonderbauflächen und im Südosten sind Flächen für Gemeinbedarf festgesetzt, der übrige Bereich ist unbeplant.

Durch Erwerb der Grundstücke kann für die künftige Entwicklung des größten Teublitzer Ortsteils Katzdorf ein sehr bedeutsamer und zusammenhängender Siedlungsraum geschaffen und im Ort fehlende zentrale Versorgungseinrichtungen verwirklicht werden.

Für die unbeplanten 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.

Auf Anfrage von Stadtrat Bitterbier erklärt TARin Eichinger, dass auf der Fläche für Gemeinbedarf bei der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung ein Kindergarten vorgesehen war. Dies ist im Augenblick überholt und bei Verwirklichung einer Bauleitplanung dort muss ggf. der Flächennutzungsplan fortgeschrieben werden.

Erster Bürgermeister Beer beantwortet eine Anfrage von Stadtrat Pretzl: Die betroffenen Grundstückseigentümer werden ausschließlich durch öffentliche Bekanntmachung über die Vorkaufssatzung informiert.

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 Grundstück Flurnummern 366/61, 366/95, 367, 368, 413/2, 415, 419, 420, 934, 934/1, 934/2, 934/3, 934/4, 934/5, 934/6, 934/7, 934/8 und 934/10, alle in der Gemarkung Katzdorf.

§ 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 18 Nein 1 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 28**Niederlegung des Ehrenamtes als Stadtratsmitglied der Stadt Teublitz
- Stadträtin Maria Steger****Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 18.02.2021 erklärt Stadträtin Maria Steger zum 1. Mai 2021 ihren Rücktritt als Mitglied der Stadtrates Teublitz.

Nach Art. 48 Abs. 1 Satz 2 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) kann eine gewählte Person das Amt (jederzeit und ohne Angabe von Gründen) niederlegen.

Der Stadtrat muss die Niederlegung des Amtes feststellen und über das Nachrücken des Listennachfolgers entscheiden. Aufgrund des Ergebnisses der Kommunalwahlen 2020 ist Frau Johanna Kruschwitz, wh. Richthof 1, 93158 Teublitz erste Listennachfolgerin bei der CSU.

Beschluss:

Der Stadtrat stellt die Niederlegung des Amtes als Stadtratsmitglied fest. Mit Ablauf des 30.04.2021 scheidet Frau Maria Steger aus dem Stadtrat aus.

Frau Johanna Kruschwitz ist das Ehrenamt als Stadtrat anzutragen.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 29**Vollzug des Art. 8 Abs. 4 Satz 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes - Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der FFW Saltendorf****Sachverhalt:**

In der ordnungsgemäß einberufenen Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Saltendorf a.d. Naab am 21.02.2021 wurde gewählt:

- als Feuerwehrkommandant
Herr Patrick Wifling, Regensburger Straße 17, 93158 Teublitz
- als Stellvertreter des Feuerwehrkommandanten
Herr Robert Wifling, Regensburger Straße 50 E, 93158 Teublitz

Zum Feuerwehrkommandanten kann nur gewählt oder bestellt werden, wer nach Vollendung des 18. Lebensjahres mindestens vier Jahre in einer Feuerwehr Dienst geleistet und die vorgeschriebenen Lehrgänge mit Erfolg besucht hat. Ausnahmsweise genügt es, wenn den Umständen nach anzunehmen ist, dass der Betreffende solche Lehrgänge in angemessener Frist mit Erfolg besuchen wird (Art. Abs. 3 BayFwG¹).

Die Gewählten bedürfen der Bestätigung durch die Stadt im Benehmen mit dem Kreisbrandrat. Die Bestätigung ist zu versagen, wenn sie fachlich, gesundheitlich oder aus sonstigen wichtigen Gründen ungeeignet sind (Art. 8 Abs. 4 BayFwG).

Beide wurden erneut in ihr Amt gewählt und haben bereits alle erforderlichen Lehrgänge absolviert. Die Gewählten erfüllen die rechtlichen Voraussetzungen für das Amt.

In seiner Stellungnahme vom 24.02.2021 teilte Herr Kreisbrandrat Heinfling mit, dass gegen die Wahl keine Bedenken bestehen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, Herrn Patrick Wifling als Ersten Kommandanten und Herrn Robert Wifling als stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Saltendorf a.d. Naab gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BayFwG zu bestätigen.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

¹ Bayerisches Feuerwehrgesetz

Beschluss-Nr. 30**Vollzug des Art. 8 Abs. 4 Satz 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes
- Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der FFW Katzdorf****Sachverhalt:**

In der ordnungsgemäß einberufenen Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Katzdorf am 28.02.2021 wurde gewählt:

- als Feuerwehrkommandant
Herr Wolfgang Ehrensperger, Loinsitzer Straße 52 a, 93158 Teublitz
- als Stellvertreter des Feuerwehrkommandanten
Herr Alexander Schmid, Loinsitzer Straße 48 a, 93158 Teublitz

Zum Feuerwehrkommandanten kann nur gewählt oder bestellt werden, wer nach Vollendung des 18. Lebensjahres mindestens vier Jahre in einer Feuerwehr Dienst geleistet und die vorgeschriebenen Lehrgänge mit Erfolg besucht hat. Ausnahmsweise genügt es, wenn den Umständen nach anzunehmen ist, dass der Betreffende solche Lehrgänge in angemessener Frist mit Erfolg besuchen wird (Art. Abs. 3 BayFwG²).

Die Gewählten bedürfen der Bestätigung durch die Stadt im Benehmen mit dem Kreisbrandrat. Die Bestätigung ist zu versagen, wenn sie fachlich, gesundheitlich oder aus sonstigen wichtigen Gründen ungeeignet sind (Art. 8 Abs. 4 BayFwG).

Beide wurden erneut in ihr Amt gewählt und haben bereits alle erforderlichen Lehrgänge absolviert. Die Gewählten erfüllen die rechtlichen Voraussetzungen für das Amt. In seiner Stellungnahme vom 03.03.2021 teilte Herr Kreisbrandrat Heinfling mit, dass gegen die Wahl keine Bedenken bestehen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, Herrn Wolfgang Ehrensperger als Ersten Kommandanten und Herrn Alexander Schmid als stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Katzdorf gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BayFwG zu bestätigen.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 31**Teilnahme an Bündelausschreibungen für die Strombeschaffung 2023 bis 2025****Sachverhalt:**

In Kooperation mit dem Bayerischen Gemeindetag bietet die KUBUS GmbH den bayerischen Kommunen und Zweckverbänden aktuell die Teilnahme an der Bündelausschreibung für die kommunale Strombeschaffung in Bayern für die Lieferjahre 2023 bis 2025 an.

Zur Verfahrenserleichterung und Zeitersparnis bei der Organisation der Strombündelausschreibung wurden mit den Teilnehmern der letzten Strombündelausschreibung für die Lieferjahre 2017 bis 2019 und 2020 bis 2022 unbefristete Dienstleistungsverträge mit

² Bayerisches Feuerwehrgesetz

der KUBUS GmbH geschlossen. Als Teilnehmer der beiden letzten Strombündelausschreibungen für die eben genannten Lieferjahre liegt der KUBUS GmbH der Dienstleistungsvertrag der Stadt Teublitz vor.

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

Die Teilnehmer der Ausschreibung haben bei der Ausschreibung von Ökostrom die Wahlmöglichkeit zwischen der Ausschreibung von 100 % Ökostrom mit und ohne Neuanlagenquote. Bei Ökostrom mit Neuanlagenquote stammt ein Anteil von mindestens 50 % des gelieferten Stroms pro Kalenderjahr aus Neuanlagen nicht älter als vier Jahre vor dem 1. Januar 2023 bei Einsatz der erneuerbaren Energien Windenergie, Energie aus Biomasse, solare Strahlungsenergie bzw. nicht älter als sechs Jahre vor dem 1. Januar 2023 bei Einsatz der erneuerbaren Energien Wasserkraft und Geothermie. Die Erfahrungen der KUBUS GmbH haben gezeigt, dass sich die Bieterbeteiligung bei der Ausschreibung von Ökostrom ohne Neuanlagenquote in gleicher Größenordnung bewegt, wie bei der Ausschreibung von Normalstrom. Pro Los haben sich durchschnittlich bis zu 15 Bieter an der Ausschreibung beteiligt.

Entsprechend der Erfahrungen ist bei dieser Variante der Ökostromausschreibung im Vergleich zur Beschaffung von Normalstrom in der Regel mit Mehrkosten bezogen auf den reinen Energiepreis zu rechnen, wobei sich der Preis für Ökostrom ohne Neuanlagenquote dem Preis für Normalstrom annähert.

Mehrkosten gegenüber Normalstrom:

- Ökostrom ohne Neuanlagenquote: ca. + 0,0 – 0,5 ct/kWh

Die Ausschreibung von Ökostrom mit Neuanlagenquote spielt in der Praxis eine untergeordnete Rolle und wurde bisher nur für eine kleine Teilnehmeranzahl von Kommunen durchgeführt. Erfahrungen der KUBUS GmbH mit dieser Variante: In der Praxis lag nur eine geringe Bieterbeteiligung vor. Entsprechend der Erfahrungen der KUBUS GmbH ist bei dieser Variante der Ökostromausschreibung mit Neuanlagenquote im Vergleich zur Beschaffung von Ökostrom ohne Neuanlagenquote in der Regel mit weiteren Mehrkosten bezogen auf den reinen Energiepreis zu rechnen

Mehrkosten gegenüber Normalstrom:

- Ökostrom mit Neuanlagenquote: ca. + 0,5 – 1,2 ct/kWh

Im Zuge der zuletzt durchgeführten Bündelausschreibung wurde Normalstrom ausgeschrieben. Die Ausschreibung von Ökostrom mit oder ohne Neuanlagenquote wäre anhand des Verbrauches aus 2020 mit folgenden Mehrkosten verbunden:

| Art | Kosten anhand Verbrauch 2020 |
|-------------------------------|------------------------------|
| Normalstrom | 37.550,05 Euro |
| Ökostrom ohne Neuanlagenquote | 41.512,36 Euro |
| Ökostrom mit Neuanlagenquote | 47.059,60 Euro |

Die ermittelten Kosten wurden auf den reinen Energiepreis kalkuliert. Zusätzliche Abgaben

und Umlagen sind nicht enthalten, fallen jedoch bei allen drei Arten gleich hoch an.

Stadträtin Quaas führt aus, die SPD-GRÜNEN-Fraktion stimme für 100 % Ökostrom ohne Neuanlagenquote. Im Sinne der Nachhaltigkeit seien die Mehrkosten tragbar.

Stadtrat Fleischmann trägt vor, die CSU-Freie Wähler-Fraktion stimme für Normalstrom, da auch hier ein sehr hoher Ökostrom-Anteil enthalten sei und gleichzeitig Geld gespart werden könnte.

Stadtrat Fleischmann beantragt eine Sitzungsunterbrechung zur Beratung in der Fraktion.

Der Antrag wird mit 16 gegen 3 Stimmen angenommen.

Nach 5 Minuten wird die Sitzung fortgesetzt. Zunächst wird über den Antrag von Stadträtin Quaas als weitergehenden Antrag abgestimmt:

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Es soll im Rahmen der Bündelausschreibung 2023 bis 2025 „100 % Ökostrom ohne Neuanlagenquote“ beschafft werden.

Nicht beschlossen Ja 9 Nein 10 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

2. Es soll im Rahmen der Bündelausschreibung 2023 bis 2025 „Normalstrom“ (Ökostromanteil je nach Stromlieferant unterschiedlich) beschafft werden.

Geändert beschlossen Ja 10 Nein 9 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

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

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 32

Jahresabschluss 2018 für die städtischen Versorgungsbetriebe
- Wasserversorgung
- Photovoltaikanlage Bauhofhalle

Sachverhalt:

Seit dem 01.01.2015 werden die die städtischen Regiebetriebe Wasserversorgung und Photovoltaikanlage steuerlich und handelsrechtlich zu einem Versorgungsbetrieb zusammengefasst (Beschluss-Nr. 76 vom 16.10.2014). Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband führte nun den Jahresabschluss 2018 durch.

Die Ertragslage der Wasserversorgung Teublitz war 2018 bei einem geringen Jahresverlust von 8.400 € um mehr als 50 % verbessert. Der Verlust minderte sich damit um 10.800 € oder

56 % gegenüber dem Vorjahr. Auf die cbm-Mengenabgabe Wasser bezogen verbesserte sich das spezifische Ergebnis um 3,5 ct./cbm auf -2,3 ct./cbm.

Innerhalb der Aufwendungen zeigen sich um 1.200 € oder 3 % auf 47.500 € steigende Pumpstromkosten; dies lag bei einer um 9,8 % höherer Fördermenge an der besseren technischen Auslastung der Anlage. Des Weiteren zeigt sich ein Anstieg beim Materialaufwand zum Unterhalt der Anlagen um 7.200 €. Andererseits sanken die bezogenen Reparaturleistungen um 4.300 €.

Der Personalaufwand erhöhte sich wegen der tariflichen Steigerungen und der Urlaubs- und Überstundenüberträge nach 2019 um 9.200 €.

Die Gesamtaufwendungen nahmen zusammengefasst um 13.300 € auf 677.500 € zu.

Auf der Ertragsseite nahmen die Erlöse aus Wasserlieferungen um 34.300 € oder 7 % auf 539.200 € zu. Diese Entwicklung liegt an der Mengensteigerung von 8 %. Aufgrund der mengenunabhängigen Grundgebühren und wegen des höheren Verbrauchsanteils der Stadt minderte sich der Durchschnittserlös um 2,1 ct./cbm auf 1,50 €/cbm Wasserabgabe.

Zusammengefasst erhöhten sich die Betriebserträge um 24.100 € oder 4 % auf 669.100 €.

Der rechnerische Wasserverlust von 10 % der Anlieferung hat sich zwar verschlechtert, ist aber befriedigend.

Die Eigenkapitalquote blieb bei 47 % der um Ertragszuschüsse gekürzten Bilanzsumme. Diese Quote ist betriebswirtschaftlich und unter ertragsteuerlichen Aspekten als ausreichend einzustufen.

Aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage wurde ein Jahresgewinn von 4.800 € erzielt. Wesentliche Größen sind die Einspeisevergütungen von 9.800 € und auf der Aufwandseite die Abschreibungen von 3.000 € sowie die Abschlussberatung von 600 €.

In der Summe ergibt sich gesamtbetrieblich für die Strom- und Wasserversorgung ein Verlust von 3.600 €.

Der steuerliche Verlustvortrag, bis zu dessen Höhe ohne Belastung mit Ertragsteuern künftig Gewinne (genauer: Einkünfte) erzielt werden können, beträgt zum 31.12.2018 rd. 2,059 Mio. €.

Beschluss:

1. Der Jahresabschluss 2018 der zusammengefassten Versorgungsbetriebe der Stadt Teublitz wird mit der Bilanzsumme von 3.482.852,56 € und dem Jahresverlust von 3.635,00 € festgestellt. Der Jahresverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen und in den Folgejahren gemäß § 8 Abs. 2 EBV³ behandelt.
2. Der Jahresabschluss 2018 der Wasserversorgung Teublitz wird mit der Bilanzsumme von 3.439.830,63 € und dem Jahresverlust von 8.425,00 € festgestellt.
3. Der Jahresabschluss 2018 der Photovoltaikanlage Teublitz wird mit der Bilanzsumme von 43.021,93 € und dem Jahresgewinn von 4.790,00 € festgestellt.

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

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

4. Die internen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt sind weiterhin marktüblich zu verzinsen, soweit sie nicht als Eigenkapital zu behandeln sind.
5. Die Zinsen des der Wasserversorgung zugeordneten Darlehens 41/10 65 490 bei der Bayerischen Landesbank sind ebenfalls steuerlich bei der Wasserversorgung zu erfassen.

Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 33

Jahresabschluss 2019 für die städtischen Versorgungsbetriebe

- Wasserversorgung
- Photovoltaikanlage Bauhofhalle

Sachverhalt:

Seit dem 01.01.2015 werden die die städtischen Regiebetriebe Wasserversorgung und Photovoltaikanlage steuerlich und handelsrechtlich zu einem Versorgungsbetrieb zusammengefasst (Beschluss-Nr. 76 vom 16.10.2014). Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband führte nun den Jahresabschluss 2019 durch.

Die Ertragslage der Wasserversorgung Teublitz war 2019 bei einem deutlich gesteigerten Jahresverlust von 128.700 € schlechter. Der Verlust erhöhte sich damit um 120.300 € gegenüber dem Vorjahr. Die verrechnete Abgabemenge von 353.400 cbm ging um 6.500 cbm oder 1,8 % zurück. Auf diese geringe cbm-Mengenabgabe bezogen verschlechterte sich das spezifische Ergebnis um 34,1 ct./cbm auf -36,4 ct./cbm.

Innerhalb der Aufwendungen zeigen sich mit 47.600 € konstante Pumpstromkosten; dabei ging die Fördermenge um 3 % zurück. Des Weiteren zeigt sich beim Materialverbrauch zum Unterhalt der Anlagen mit 33.200 € fast keine Veränderung. Auf der anderen Seite stiegen aber die bezogenen Leistungen um 29.100 € oder 26 % auf 139.400 €. Die Hauptursache war mit 26.400 € die Sanierung der Saugbehälter; nachrangig wirkten sich gesteigerte Reparaturen von Rohrbrüchen aus. In der Summe stieg der gesamte Materialaufwand um 29.000 € oder 15 % auf 220.200 € an.

Der Personalaufwand erhöhte sich wegen der tariflichen Steigerungen und der vorübergehenden Beschäftigung eines weiteren Mitarbeiters um 4.000 € auf 139.600 €. Die Gesamtaufwendungen nahmen zusammengefasst um 51.300 € auf 728.800 € zu.

Auf der Ertragsseite nahmen die Erlöse aus Wasserlieferungen um 6.000 € oder 1 % auf 533.200 € ab. Diese Entwicklung liegt am Mengenrückgang von einem Prozent. Aufgrund der mengenunabhängigen Grundgebühren und wegen des niedrigeren Verbrauchsanteils der Stadt erhöhte sich der Durchschnittserlös um 1,1 ct/cbm auf 1,51 €/cbm Wasserabgabe. Ein Rückgang um 66.800 € zeigt sich bei der Auflösung der Baukostenzuschüsse, nachdem die Zugangswerte des Jahres 1999 weggefallen sind (20jährige Auflösung). Diese starke Änderung liegt daran, dass im Zugang 1999 ein Verbesserungsbeitrag von 1,3 Mio. € enthalten war.

Zusammengefasst reduzierten sich die Betriebserträge um 69.000 € oder 10 % auf 600.000 €.

Der rechnerische Wasserverlust von etwa 8 % der Anlieferung hat sich auf einen guten Wert verbessert.

Die Eigenkapitalquote ging auf 41,0 % der um Ertragszuschüsse gekürzten Bilanzsumme zurück. Diese Quote ist betriebswirtschaftlich und unter ertragsteuerlichen Aspekten als noch ausreichend einzustufen.

Aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage wurde ein Jahresgewinn von 1.900 € erzielt. Wesentliche Größen sind die Einspeisevergütungen von 8.900 € und auf der Aufwandseite die Abschreibungen von 3.000 € sowie die sonstigen Aufwendungen für Verwaltung und Steuererklärung (2.700 €). Zur Verschlechterung des Ergebnisses trug zudem der einmalige Reparaturaufwand von 1.300 € bei.

In der Summe ergibt sich gesamtbetrieblich für die Strom- und Wasserversorgung ein Verlust von 126.900 €.

Der steuerliche Verlustvortrag, bis zu dessen Höhe ohne Belastung mit Ertragsteuern künftig Gewinne (genauer: Einkünfte) erzielt werden können, beträgt zum 31.12.2019 rd. 2,186 Mio. €.

Beschluss:

1. Der Jahresabschluss 2019 der zusammengefassten Versorgungsbetriebe der Stadt Teublitz wird mit der Bilanzsumme von 3.601.368,74 € und dem Jahresverlust von 126.874,00 € festgestellt. Der Jahresverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen und in den Folgejahren gemäß § 8 Abs. 2 EBV⁴ behandelt.
2. Der Jahresabschluss 2019 der Wasserversorgung Teublitz wird mit der Bilanzsumme von 3.556.070,05 € und dem Jahresverlust von 128.736,00 € festgestellt.
3. Der Jahresabschluss 2019 der Photovoltaikanlage Teublitz wird mit der Bilanzsumme von 45.298,69 € und dem Jahresgewinn von 1.862,00 € festgestellt.
4. Die internen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt sind weiterhin marktüblich zu verzinsen, soweit sie nicht als Eigenkapital zu behandeln sind.
5. Die Zinsen des der Wasserversorgung zugeordneten Darlehens 41/10 65 490 bei der Bayerischen Landesbank sind ebenfalls steuerlich bei der Wasserversorgung zu erfassen.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 34

Vergabe eines Straßennamens für die Erschließungsstraße im Baugebiet "Spitzdorfweiher II", Katzdorf

Sachverhalt:

Zurzeit finden im Baugebiet Spitzdorfweiher II in Katzdorf die Erschließungsarbeiten statt. 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.

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

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

Die Verwaltung schlägt vor, die neue Straße im Baugebiet nach dem 2021 verstorbenen Altbürgermeister Rudolf Lenk „**Bürgermeister-Lenk-Straße**“ zu nennen.

Danach soll diese besondere Form der Anerkennung postum allen Ersten Bürgermeister*innen der Stadt Teublitz seit der Gebietsreform 1978 zukommen, wenn diese sich bei ihrer Amtsausübung besondere Verdienste um die Stadt Teublitz erworben haben.

Rudolf Lenk war von 1973 bis 1996 Erster Bürgermeister der Stadt Teublitz. Für seine hervorragenden Verdienste um die Stadt Teublitz wurden ihm die Bürgermedaillen in Silber und Gold verliehen. Bis zu seinem Lebensende war Rudolf Lenk in Katzdorf wohnhaft.

Nach endgültiger Fertigstellung der Erschließungsstraße hat der Stadtrat noch über die Widmung zur beschließen.

Beschluss:

Der Stadtrat legt für die Erschließungsstraße im Baugebiet „Spitzdorfweiher II“ den Straßennamen „Bürgermeister-Lenk-Straße“ fest.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 35

Erweiterung der örtlichen Spielplätze für Kinder der Altersgruppe 1-3 Jahre - Antrag der SPD-Grünen-Fraktion

Sachverhalt:

Die SPD-Grünen-Fraktion beantragt die Erweiterung der örtlichen Spielplätze für Kinder der Altersgruppe 1-3 Jahre. Begründet wird der Antrag damit, dass die Möglichkeiten sich mit Kleinkindern im öffentlichen Raum zu bewegen begrenzt seien, gerade in Zeiten der Corona-Pandemie seien viele Freizeitangebote geschlossen. Es falle auf, dass nur wenige Spielplätze auch für die Altersgruppe 1-3 Jahre geeignet seien.

Die Verwaltung soll erheben, welche öffentlichen Spielplätze im Stadtgebiet Spielgeräte für diese Altersgruppe beinhalten. Die Spielplatzlandschaft soll dahingehend ergänzt werden, dass sich in jedem Stadtteil min. 1 Spielplatz mit einem guten Angebot für die Kleinsten befindet. Die Anschaffung etwaiger Geräte ist laut Antrag im Haushalt zu berücksichtigen.

Folgende Spielplätze in folgenden Ortsteilen sind bereits mit Geräten für Kleinkinder ausgestattet:

| Ortsteil | Spielplatz | Gerät | Alterangabe Hersteller | |
|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------|
| Teublitz | Stadtpark | Wippe | 2 + | |
| | | Wippe | 1 + | |
| | | Schaukel | 1 + | |
| | | Spielturm (alt) | 2 + | |
| | | Spielturm (neu) | 1 + (teilweise) | |
| | Badestelle | Spielturm | 2 + | |
| | Frankengraben | | Wippe | 2 + |
| | | | Wippe | 2 + |
| | | | Kletterturm | 2 + (teilweise) |

| | | | | |
|--------------------|-------------------|----------------|-----|-----|
| | Gartenstraße | Wippe | 2 + | |
| | Fried.-Ebert-Str. | Wippe | 2 + | |
| | | Sandspielgerät | 2 + | |
| | Ludwig-Thoma-Str | Sandspielgerät | 2 + | |
| Saltendorf | MGH | Schaukel | 1 + | |
| | | Wippe | 1 + | |
| | | Wippe | 2 + | |
| | | Sandspielgerät | 2 + | |
| | Badestelle | Wippe | 2 + | |
| | | Sandkasten | 1 + | |
| HGS | alter Spielplatz | Schaukel | 1 + | |
| | | Kletterturm | 2 + | |
| | | Wippschaukel | 3 + | |
| | Neuer Spielplatz | Wippe | | 2 + |
| | | Nestschaukel | 2 + | |
| Ziegelholz | Ziegelholz | Wippe | 2 + | |
| | | Sandkasten | 1 + | |
| Premberg | Dorfstadel | Sandkasten | 1 + | |
| | | Wippschaukel | 3 + | |
| Münchshofen | Uferstraße | Kletterturm | 2 + | |
| | | Wippe | 2 + | |
| | | Schaukel | 1 + | |
| | Pachnerstraße | Multispiel | 1 + | |
| | | Schaukel | 1 + | |
| | | Federwippe | 2 + | |
| Katzdorf | Loisnitzer Straße | Schaukel | 1 + | |
| | | Wippe | 1 + | |
| | | Kletterturm | 2 + | |

In jedem Stadtteil ist somit mindestens 1 Spielplatz mit Spielgeräten für Kinder der Altersgruppe 1-3 ausgestattet, meist sogar mehrere.

Bei den dieses Jahr eingeplanten Spielplatz Überholungen (Lilienthalstraße in Katzdorf und Gartenstraße/Blumenstraße in Teublitz gem. Vorschlägen im Bürgerhaushalt 2020) wird darauf geachtet, dass wiederum kleinkindgerechte Spielgeräte vorhanden sind oder ergänzt werden.

Übersichtsliste Spielplätze im Stadtgebiet

| Lfd.-Nr. | Ortsteil | Name |
|----------|-------------|----------------------------|
| 1 | HGS | Hugo-Geiger-Siedlung |
| 2 | HGS | Steinbruchäcker |
| 3 | Katzdorf | Lilienthalstraße Katzdorf |
| 4 | Katzdorf | Loisnitzer Straße Katzdorf |
| 5 | Münchshofen | Pachnerstraße |

| | | |
|----|-------------|---------------------------------|
| 6 | Münchshofen | Uferstraße Münchshofen |
| 7 | Münchshofen | Armannspergstraße |
| 8 | Premberg | Dorfstadl Premberg |
| 9 | Saltendorf | Mehrgenerationenhaus Saltendorf |
| 10 | Saltendorf | Naturbad Saltendorf |
| 11 | Teublitz | Am Scharfgraben |
| 12 | Teublitz | Clara-Schuhmann-Straße |
| 13 | Teublitz | Frankengraben Teublitz |
| 14 | Teublitz | Friedrich-Ebert-Straße |
| 15 | Teublitz | Gartenstraße Teublitz |
| 16 | Teublitz | Im Stadtpark Teublitz |
| 17 | Teublitz | Ludwig-Thoma-Straße |
| 18 | Teublitz | Naturpark Höllohe |
| 19 | Teublitz | Schule |
| 20 | Teublitz | Skatebahn am Naturbad |
| 21 | Ziegelholz | Ziegelholz |

Stadträtin Quaas beantragt, dass bei zukünftigen Sanierungen, Erweiterungen oder Neuanlagen von Kinderspielplätzen jeweils mindestens 1 Spielgerät für die Kinder bis zum Alter von 3 Jahren eingeplant bzw. aufgestellt werden.

Stadtrat Dr. Brandl stellt fest, dass bei zwei von den vier in Betracht zu ziehenden Spielplätzen 2021 jeweils kleinkindgerechte Spielgeräte aufgestellt werden. Einen Grundsatzbeschluss hält er für entbehrlich.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

Bei zukünftigen Sanierungen, Erweiterungen oder Neuanlagen von Kinderspielplätzen sind jeweils mindestens 1 Spielgerät für die Kinder bis zum Alter von 3 Jahren einzuplanen und aufzustellen.

Geändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 36

Hinausschiebung des Termins für das Volksfest 2021 unter Vorbehalt der Entwicklung der Covid-19-Pandemie

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.07.2019 unter Beschluss Nr. 59 entschieden das Volksfest für das Jahr 2021 vom 12. bis 16. Mai 2021 abzuhalten.

Der aktuelle Verlauf der Covid-19-Pandemie verhindert eine Abhaltung zum vorgesehenen Termin.

Festwirt und Schausteller bitten nun, einen späteren Termin festzusetzen und die Entwicklung der Inzidenz- und Impffzahlen bis dahin zu beobachten.

Vorgeschlagen wird ein Herbstfest von Freitag den 10.09.2021 bis einschließlich Montag den 13.09.2021.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, vom 10. bis 13. September 2021 ein Herbstfest abzuhalten, wenn dies aufgrund der Entwicklung des Infektionsgeschehens möglich und unter Einhaltung der dann geltenden Hygiene- und Abstandsregeln durchführbar ist.

Das Gesundheitsamt Schwandorf ist zu beteiligen. Im Zweifel ist die Veranstaltung abzusagen.

Die Verträge mit dem Festwirt und den Schaustellern sind entsprechend zugestalten

Die Verwaltung wird mit den vorbereitenden Arbeiten beauftragt.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr.

Abhaltung des Horto Historico im Stadtpark im Jahr 2021 unter Vorbehalt der Entwicklung der Covid-19-Pandemie

Sachverhalt:

Das jährlich stattfindende Mittelalterfest Horto - Historico kann wegen des aktuellen Verlaufes der Covid-19-Pandemie nicht in der gewohnten Form abgehalten. Bereits im Vorjahr musste die Veranstaltung abgesagt werden.

Die Organisatoren des Festes, Frau Sandra Nuber- Dürr und Herr Heinz Viehauser bitten, den Stadtpark 2021 von 27.08. bis 30.08. für eine Veranstaltung im deutlich kleineren Rahmen zur Verfügung zu stellen. Die Entwicklung der Inzidenz- und Impffzahlen sollen bis dahin beobachtet werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, vom 27. bis 30. August 2021 den Stadtpark für ein Horto Historico zur Verfügung zu stellen, wenn dies aufgrund der Entwicklung des Infektionsgeschehens möglich und unter Einhaltung der dann geltenden Hygiene- und Abstandsregeln durchführbar ist.

Das Gesundheitsamt Schwandorf ist zu beteiligen. Im Zweifel ist die Veranstaltung abzusagen.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Bericht zum Vollzug der Beschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 10.12.2020 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Im katholischen Kinderhaus „Herz Jesu“ wird für das kommende Kindergartenjahr 2021/22 eine Kindergartengruppe in eine Krippengruppe umgewidmet. Diese Umgestaltung ist zunächst einmal zeitlich befristet und vom Jugendamt bereits genehmigt. Erforderlich wurde dies, da im katholischen Kinderhaus immer mehr Krippenplätze fehlen und zeitgleich ein Überangebot an Kindergartenplätzen vorhanden ist.
2. Mit Schreiben vom 23. Februar 2021 hat die Regierung der Oberpfalz u.a. den Beitritt der Stadt Teublitz zum Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz gemäß Art. 48 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) aufsichtlich genehmigt.
Die hierzu von der Verbandsversammlung am 18. Februar 2021 beschlossene Satzung zur Änderung der Verbandssatzung des Zweckverbandes Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz wird im Amtsblatt der Regierung der Oberpfalz Nr. 3/2021 vom 15. März 2021 gemäß Art. 48 Abs. 3 Satz 1 KommZG amtlich bekannt gemacht.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

Sachverhalt:

1. Stadträtin Münz:
Wurde für die Baufirma, die einen Lagerplatz für Erdmaterial sucht, eine Alternativfläche gefunden?
Erster Bürgermeister Beer, zurzeit werde eine Alternativfläche geprüft. Die Erfolgsaussichten sind vage.
2. Stadträtin Münz:
Die Stadt wird durch das GI an der A 93 in Schulden gestürzt. Sie zitiert nach ihren Angaben wörtlich, einen Beitrag von MdL Dr. Schwartz, stellvertretender Vorsitzender des Ausschusses für Eingaben und Beschwerden, während der Debatte zum GI an der A 93 im Petitionsausschuss des Bayerischen Landtags:
„Wenn die Schulden machen in Teublitz dann müssen die Teublitzer damit leben.“

Erster Bürgermeister Beer bestätigt, der Inhalt dieser Aussage sei ihm und dem Stadtrat durchaus bewusst. Der Stadtrat wird verantwortungsbewußt entscheiden. Im Ausschuss habe die GRÜNEN-Abgeordnete Franke der Stadt bei der Durchführung des Bauleitplanverfahrens Unterschleif vorgeworfen.
3. Stadträtin Frey-Forster:
Viele Kinderspielplätze werden durch Hundekot verunreinigt. Es sollen an allen Spielplätzen entsprechende Verbotsschilder aufgestellt werden.
4. Stadträtin Hermann-Reisinger:
Sie meldet Probleme mit dem Zugang zum Ratsinformationssystem RIS. Stadtrat

Ferstl schließt sich an. Stadtrat Pretzl sieht die Probleme beim Zugang über Bayern-WLAN.

Erster Bürgermeister Beer sichert eine Überprüfung der IT-Abteilung zu.

5. Stadträtin Hermann-Reisinger:

Sie kritisiert, dass über die Bauanträge für Werbetafeln nicht mehr im Stadtrat beraten werde. TARin Eichinger erklärt, verwaltungsseits seien zuletzt bei 6 Anträgen das gemeindliche Einvernehmen verweigert worden. Das Landratsamt habe aber das Einvernehmen ersetzt. Erster Bürgermeister Beer ergänzt, die bestehende Werbeanlagensatzung reiche nicht aus, die Bestimmungen sollen angepasst werden. Ergänzend stellt Frau Hermann-Reisinger fest, dass am Kreisverkehr in der Regensburger Straße bisher nach innen gewandte Tafeln nun von der Straße aus sichtbar sind. TARin Eichinger sichert hier eine Überprüfung zu.

6. Stadträtin Hermann-Reisinger:

Sie schildert die mangelnde Entsorgung von belastetem Material in der Baustelle „Ganghofer Straße“. Ethernitplatten seien unverpackt abtransportiert worden. Am Gelände werde Kohle-Schlacke offen gelagert.

Stadtrat Pabst führt aus, die Stadt soll die Entsorgungsnachweise anfordern.

Stadträtin Münz ergänzt, die Angelegenheit müssen nachverfolgt werden, um Umweltbelastungen auszuschließen.

TARin Eichinger führt aus, verantwortlich sei der Bauherr. Das Bauunternehmen und die beauftragte Entsorger seien bekannt. Die Bauaufsichtsbehörde müsse ggf. prüfen. Bei Feststellungen sollte sofort eine Anzeige erfolgen.

7. Pretzl Markus:

Können die Anträge zum Bürgerhaushalt inzwischen digital gestellt werden?

Stadtkämmerer Beer bestätigt dies.

Pretzl empfiehlt, in der Bürger-App Hinweise zu den Covid-19- Inzidenzen im Landkreis und deren Auswirkungen auf die örtlichen Einrichtungen aufzunehmen.

Ende der Sitzung: 22:00

Der Vorsitzende:

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Der Niederschriftführer:

Franz Härtl
Geschäftsleiter

Öffentliche Niederschrift

über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz

Donnerstag, 06.05.2021 um 19:15 Uhr

| | |
|-----------------------------|---|
| Sitzungsort: | in der Dreifach-Sporthalle Teublitz, Im Schlossgarten 9, 93158 Teublitz |
| Vorsitzender: | Thomas Beer |
| Niederschriftführer: | Manuela Mandl |

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.

Es wurde für alle Teilnehmer der Sitzung die Vorlage eines negativen Corona-Nachweises bzw. Nachweis über Gesundheit von einer Corona-Infektion bzw. die Vorlage eines vollständigen Impfnachweises angeordnet. Da die Testungen unmittelbar vor der Sitzung stattfanden, konnte die Sitzung erst um 19:15 Uhr eröffnet werden.

Mit Zustimmung des Stadtrats wurde ein zusätzlicher Tagesordnungspunkt in nichtöffentlicher Sitzung aufgenommen.

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

| Funktion Name, Vorname | Bemerkung |
|-----------------------------------|--------------------|
| Erster Bürgermeister | |
| Beer, Thomas | |
| Stadtratsmitglieder | |
| Beer, Georg | |
| Bitterbier, Andreas | |
| Brandl, Thomas, Dr. | Anwesend ab TOP 10 |
| Ferstl, Andreas | |
| Fleischmann, Georg | |
| Frey-Forster, Renate | |
| Haberl, Matthias | |
| Hermann-Reisinger, Rosemarie | |
| Kruschwitz, Johanna | |
| Liebl, Benjamin | |
| Liebl, Jasmin | |
| Münz, Maria | |
| Niederalt, Georg | |
| Pabst, Frank | |
| Pretzl, Markus | |
| Quaas, Hannah | |
| Schmid, Johann | |
| Unger, Roland | |
| Wilhelm-Dorn, Saskia | |
| Wutz, Robert | |
| Niederschriftführer | |
| Mandl, Manuela | |
| Verwaltung | |
| Beer, Georg, Stadtkämmerer | |
| Eichinger, Sabine | |
| Härtl, Franz | |
| Oswald, Jochen | |
| Stegerer, Thomas | |
| Gäste | |
| Pretzl, Albert | |
| Steger, Maria | |

Nicht anwesend waren:

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

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
1. Verabschiedung von Altbürgermeisterin Maria Steger aus dem Stadtrat
2. Übergabe der kommunalen Dankurkunde an Herrn Albert Pretzl
3. Berufung in den Stadtrat der Stadt Teublitz
 - Vereidigung von Frau Johanna Kruschwitz als neues Stadtratsmitglied
 - Neubesetzung von Ausschüssen, Gremien
4. Anbau an das Rathaus
 - Genehmigung der Entwurfsplanung
 - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
 - Beauftragung der Verwaltung mit der Einreichung des Bauantrages und der Einleitung der Vergabeverfahren für die Bauleistungen
5. Errichtung von Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden
 - Vorstellung der Vorentwurfsplanung
 - Entscheidung über das weitere Vorgehen
6. Gründung eines Zweckverbandes zur gemeinsamen Erledigung von Verwaltungsaufgaben im Städtedreieck
7. Entsendung von Vertretern der Stadt in die Verbandsversammlung des Zweckverbandes zur gemeinsamen Erledigung von Verwaltungsaufgaben im Städtedreieck
8. Aufstellung des Bebauungsplanes "Brunnacker II"
 - Aufstellungsbeschluss
 - Ausschreibung von Planungsleistungen
 - Umsetzung der Vermarktung im Rahmen eines Einheimischen-Modells
9. Ergänzung der bestehenden Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen der Stadt Teublitz
10. Neuaufstellung einer Satzung über das Abstandsflächenrecht
 - bedingt durch die Novelle der Bayerischen Bauordnung 2021
11. Generalsanierung des Katholischen Kinderhauses "Herz-Jesu" und Bedarfsanerkennung
12. Erinnerung an mögliche NS-Zwangsarbeiter-Unterbringung auf Flächen des geplanten Gewerbe- und Sondergebiets „Teublitz Süd-Ost“
13. Badeordnung für die Badestellen Saltendorf und Teublitz
14. Jahresrechnung 2020 der Stadt Teublitz

15. Bauantrag: Errichtung von Zaunanlagen im Wild-& Freizeitpark Höllohe
- einschließlich Antrag nach §78 Abs. 5 WHG
- Bauort: Höllohe 1, Flur-Nrn. 445, 446, Gem. Saltendorf a. d. Naab
16. Bauantrag: Errichtung eines Stallgebäudes im Wild-& Freizeitpark Höllohe
- einschließlich Antrag nach §78 Abs. 5 WHG
- Bauort: Höllohe 1, Flur-Nrn. 445, 446, Gem. Saltendorf a. d. Naab
17. Bauvoranfrage; Neubau von 5 Einfamilienwohnhäusern mit Garagen
- Bauort: St.-Martin-Straße 51-53, Flur-Nrn. 174/2 u. 174/3 Gem. Premberg
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:**Begrüßung****Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung am **25.03.2021** wird genehmigt.

Abstimmung:

19 zu 0

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Verabschiedung von Altbürgermeisterin Maria Steger aus dem Stadtrat**Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Teublitz hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 die Niederlegung des Amtes als Stadratsmitglied der Altbürgermeisterin Frau Maria Steger mit Ablauf des 30.04.2021 festgestellt. Zum 01.05.2021 ist Frau Steger aus dem Stadtrat ausgeschieden.

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Steger, liebe Maria,

In den Stadtrat wurdest du erstmals am 01.05.1996 gewählt und dann auch gleich auf Anhieb zur Dritten Bürgermeisterin ernannt. 2006 bis 2008 warst du auch 2. Bürgermeisterin der Stadt Teublitz. Und vom 01.05.2008 bis zum 30.04.2020 warst du als Erste Bürgermeisterin Mitglied im Stadtrat und ab 1.5.2020 bis zum 1.5.2021 nochmals normales Mitglied im Teublitz Stadtrat.

Für diese beeindruckende Leistung wurde dir erst vor kurzem die „goldene Bürgermedaille“ sowie die Ehrenbezeichnung „Altbürgermeisterin“ verliehen

Was diese Auszeichnungen aber nur sehr wenig ausdrücken ist dein täglicher Spagat in der Zeit zwischen Familie, Kinder und Beruf. Du bist ein „Musterbeispiel“ wie dies in unserer modernen Welt funktionieren kann.

Für diese beeindruckende Leistung wurde dir erst vor kurzem die „goldene Bürgermedaille“ sowie die Ehrenbezeichnung „Altbürgermeisterin“ verliehen

In dieser Zeit hat du dir die große Hochachtung und Wertschätzung der Teublitznerinnen und Teublitzner erworben. Dies war und ist ein hervorragendes Zeugnis und eine Bestätigung deiner geleisteten Arbeit.

Nach einer Übergangszeit im Stadtrat möchtest du dich nun ganz aus der aktiven Politik zurück ziehen und dich voll und ganz auf deine Aufgabe als Oma, Ehefrau, Mutter und aktive Pensionistin konzentrieren und die Zeit dabei genießen.

Diesen Wunsch gilt es, auch wenn wir deine Fachkompetenz und deine soziale Kompetenz im Rat verlieren, zu respektieren.

Liebe Maria, ich wünsche dir 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 übergibt einen Geschenkkorb sowie einen Blumenstrauß an Frau Steger.

Stadtrat Fleischmann übergibt im Namen der CSU/FW-Fraktion ein Präsent an Frau Steger.

Frau Steger bedankt sich für beide Geschenke und wünscht dem Gremium ein allzeit gutes Händchen für Entscheidungen.

Kenntnis genommen

Übergabe der kommunalen Dankurkunde an Herrn Albert Pretzl

Sachverhalt:

Personen, die sich insbesondere durch langjährige Tätigkeit als kommunaler Mandatsträger oder in anderen kommunalen Ehrenämtern um die kommunale Selbstverwaltung verdient gemacht haben, werden jährlich vom Staatsminister des Innern, für Sport und Integration mit der Kommunalen Dankurkunde geehrt. Die Gemeinden und Landkreise können auszeichnungswürdige Personen für eine solche Ehrung vorschlagen. Die Vorgeschlagenen müssen für die Ehrung auch nach ihrem sonstigen Verhalten und ihrer persönlichen Einstellung einer Auszeichnung würdig sein.

Die Stadt Teublitz hat Herrn Albert Pretzl aufgrund seiner insgesamt 18-jährigen Tätigkeit als Stadtrat von Teublitz zur Verleihung der Kommunalen Dankurkunde vorgeschlagen.

Herr Pretzl 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.

Lieber Albert,

du hast über deine gesamte Amtszeit auf Sachverstand und Argumente gesetzt. Für dich stand immer die richtige Entscheidung und nicht die Parteipolitik im Vordergrund. Du hast dein Mandat nicht mit dem bloßen Besuch der Sitzungen erfüllt. Es war dir 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 dich eine Selbstverständlichkeit.

In deiner letzten Amtsperiode hast du die Sitzungen mit deiner großen Erfahrung begleitet und mit deiner Meinung auch in positivem Sinne nicht hinterm Berg gehalten.

Lieber Albert,

ich darf dich nun nach vorne bitten.

Verlesen der Urkunde

Als Dankeschön darf ich dir auch ein Präsent der Stadt Teublitz überreichen und wünsche dir für deinen politischen Ruhestand alles Gute, vor allem Gesundheit.

Erster Bürgermeister Beer übergibt ein Weinpräsent an Herrn Pretzl.

Stadtrat Fleischmann übergibt im Namen der CSU/FW-Fraktion ein Präsent an Herrn Pretzl.

Herr Pretzl bedankt sich für beide Geschenke und wünscht alles Gute.

Kenntnis genommen

Beschluss-Nr. 41

Berufung in den Stadtrat der Stadt Teublitz

- Vereidigung von Frau Johanna Kruschwitz als neues Stadtratsmitglied

- Neubesetzung von Ausschüssen, Gremien

Sachverhalt:

In der Sitzung am 25.03.2021 hat der Stadtrat die Niederlegung des Amts von Stadträtin Maria Steger festgestellt. Aufgrund des Ergebnisses der Kommunalwahlen 2020 wurde als Listennachfolgerin gemäß Art 48 Abs. 3 GLKrWG Frau Johanna Kruschwitz verständigt.

1. Entscheidung über das Nachrücken des Listennachfolgers

Nach Artikel 48 Abs. 3 Satz 2 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG) entscheidet der Stadtrat über das Nachrücken der Listennachfolgerin. Hinderungsgründe gegen das Nachrücken von Frau Johanna Kruschwitz in den Stadtrat sind nicht bekannt. Mit Antwortschreiben vom 14.04.2021 hat Frau Johanna Kruschwitz mitgeteilt, dass sie die Berufung zum Mitglied des Stadtrates annimmt.

Beschluss:

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Aufgrund des Ergebnisses der Stadtratswahlen vom 15. März 2020 rückt Frau Johanna Kruschwitz, Richthof 1, 93158 Teublitz als Listennachfolgerin auf dem Wahlvorschlag der Christlich-Sozialen Union in Bayern e.V. (CSU) in den Stadtrat nach.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 19

NEIN-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

2. Vereidigung der neuen Stadträtin Frau Johanna Kruschwitz

Erster Bürgermeister Beer hält folgende Ansprache:

Meine sehr verehrten Damen und Herren des Stadtrates,
sehr verehrter Herr Fleischmann,

heute tritt ein neues Mitglied in unseren Stadtrat ein.

Ich begrüße sehr herzlich Frau Johanna Kruschwitz, die nach dem Ausscheiden der Altbürgermeisterin Maria Steger den frei gewordenen Platz im Rat unserer Stadt übernehmen wird. Mit diesem Gruß darf ich gleichzeitig den Wunsch auf eine gute Zusammenarbeit verbinden.

Johanna Kruschwitz hat schon bisher als gewählte Ortssprecherin von Premberg beratend an allen Sitzungen des Stadtrates und seiner Ausschüsse mitgewirkt.

Mit der anschließenden Vereidigung erwirbt Frau Kruschwitz Sitz und Stimme im Rat.

Sehr geehrte Frau Kruschwitz,

bei Ihrer künftigen Arbeit wird es nicht an Gelegenheiten fehlen, die Eigenschaften eines guten Stadtrates in der gemeinsamen Arbeit der Gemeindevertretung und ihren Ausschüssen unter Beweis zu stellen.

Gerade die Tätigkeit auf dem kommunalpolitischen Sektor ist eine stete Bewährungsprobe, in der es immer wieder darauf ankommt, sich des Vertrauens der Wähler würdig zu erweisen und dieses Vertrauen aufs Neue zu erwerben.

Ein Stadtratsmitglied soll diese Berufung in dieses Ehrenamt dadurch rechtfertigen, dass es stets ein offenes Wort findet, Rücksicht auf die Meinung der anderen nimmt und einen aktiven Bürgersinn unter Beweis stellt. Es ist der besondere Wunsch unseres Stadtrates, dass Sie diese Erwartungen erfüllen. Dieses Gremium legt auch auf Ihre Stimme wert, selbst wenn diese einmal nicht die Zustimmung der Damen und Herren des Stadtrates finden sollte.

Bei einer guten Arbeit versteht es sich von selbst, dass in diesem Zusammenhang persönliche Interessen und Vorteile zurückgestellt werden müssen.

Es ist ein Grundpfeiler der kommunalen Selbstverwaltung, wenn ein Stadtrat weder an einem bestimmten Auftrag der Wähler noch an einen Auftrag seiner Partei gebunden ist. Nur das Gemeinwohl darf entscheidend sein für uns, die wir mit diesem Amt zum Anwalt der Belange aller Bürger geworden sind. Dadurch entsteht ein besonderes Vertrauensverhältnis, das gebietet, dass das Ratsmitglied bei allen Angelegenheiten, die ihm außerhalb der öffentlichen Sitzung bekanntgeworden sind und deren Geheimhaltung ihrer Natur nach erforderlich oder zur Pflicht gemacht worden ist, Verschwiegenheit bewahrt. Nur so kann vertrauensvolle aber auch effektive Arbeit geleistet werden.

Sehr geehrte Frau Kruschwitz,

betrachten Sie diese Worte nicht als Belehrung, sondern als einen gut gemeinten Rat, der uns den Weg zur gemeinsamen Arbeit weisen soll.

In diesem Sinne begrüße ich Sie nochmals recht herzlich und darf Sie nun bitten, zur Vereidigung zu mir zu kommen.

Zur Vereidigung gemäß Artikel 31 Absatz 4 der Gemeindeordnung erheben sich alle Anwesenden.

Erster Bürgermeister Beer spricht die Eidesformel vor, Frau Kruschwitz spricht sie nach:

"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,,"

3. Ausschussumbesetzungen

Mit dem Verlust des Amtes als Stadtrat ist für das ausgeschiedene Mitglied Maria Steger automatisch auch der Verlust der Mitgliedschaft in den Ausschüssen ein. Ein aus dem Stadtrat ausgeschiedenes Mitglied kann nicht im Wege der Stellvertretung ersetzt werden.

Nach Vorschlag der CSU-Fraktion werden folgende Sitze neu besetzt:

| Gremium | Funktion | Bisher | Neu |
|--|---|-----------------------|-----------------------|
| Haupt- und Finanzausschuss | ordentliches Mitglied | Steger Maria | Kruschwitz Johanna |
| Bau- und Umweltausschuss | 1. Stellvertreterin für Georg Fleischmann | | Kruschwitz Johanna |
| | 2. Stellvertreterin für Georg Niederalt | | Kruschwitz Johanna |
| Ferienausschuss | 1. Stellvertreterin für Georg Fleischmann | | Kruschwitz Johanna |
| Ausschuss für Kultur und Soziales | 1. Stellvertreterin für Georg Fleischmann | | Kruschwitz Johanna |
| | 2. Stellvertreterin für Robert Wutz | | Kruschwitz Johanna |
| Zweckverband Abwasserbeseitigung | Verbandsrätin | Kruschwitz Johanna | |
| Kommunale Bestattungen gKU Burglengenfeld - Teublitz | 1. Stellvertreterin für Dr. Thomas Brandl | | Kruschwitz Johanna |

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Neubesetzung der Ausschüsse sowie die Entsendung in andere Gremien wie oben dargestellt.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 42

Anbau an das Rathaus

- Genehmigung der Entwurfsplanung
- Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
- Beauftragung der Verwaltung mit der Einreichung des Bauantrages und der Einleitung der Vergabeverfahren für die Bauleistungen

Sachverhalt:

In der Stadtratssitzung am 23.01.2020 wurden vom Architekturbüro Popp 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 danach vom Architekturbüro Popp noch 2 Untervarianten entwickelt (a und b), die sich durch die Dachform (Walmdach oder Flachdach) unterschieden. Hier einigte sich der Stadtrat auf das Walmdach.

In seiner Sitzung am 10.12.2020 genehmigte der Stadtrat den Anbau an das Rathaus und die dazu vorgelegte Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung.

Auf Grundlage dieser Vorentwurfsplanung wurde nun vom Büro Popp und den zwischenzeitlich hinzugezogenen Projektanten für die Haustechnik die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung ausgearbeitet.

Herr Popp und Herr Spichtinger vom Architekturbüro Popp stellen die Entwurfsplanung des Rathausanbaus dem Stadtrat im Folgenden vor.

In den einzelnen Geschossen finden folgende Um- und Anbauten statt:

- KG: 3 zusätzliche Kellerräume, davon 1 Kellerraum neuer Serverraum mit Kühlung
- EG: Umbau des Trauzimmers zu Büroräumen und Lager/Fotokabine
 - o Zusätzliches barrierefreies WC im jetzigen Lager/Fotokabine
 - o Anbau eines mit Trennwand teilbaren Trauzimmers mit Vorbereitungsraum
- OG: neuer Empfangsbereich Bürgermeister beim jetzigen WC
 - o Neues geschlechtergetrenntes WC
 - o Anbau eines mit Trennwand teilbaren Besprechungsraumes und eines zusätzlichen Büros
- DG: neues geschlechtergetrenntes WC
 - o Anbau von 3 zusätzlichen Büroräumen

Die angenommenen Gesamtkosten lagen zum Zeitpunkt der Kostenschätzung bei 1.019.000 Euro.

Die genauere Kostenberechnung der Ingenieurbüros mit Rückgriff auf die Kostenberechnungen der Projektanten schließt mit 1.389.435 Euro. Für die Errichtung des Aufzuges wurden ca. 90.000 Euro Zuschuss in Aussicht gestellt.

Stadtrat Liebl fragt nach, wie das Wasser über die Dachrinne ablaufen kann. Er regt an, einen Dachüberstand einzuplanen. Zudem stellt er die Frage, wie aktuell die Kostenschätzung ist. Planer Spichtinger führt aus, dass dies aktuelle Zahlen seien, die Entwicklung der Materialkosten jedoch nicht absehbar sei.

Auf Anfrage von Stadtrat Beer Georg erklärte Spichtinger, dass 2 bis 4 Parkplätze am Rathaus wohl künftig entfallen werden. Erster Bürgermeister Beer ergänzt, dass viele Stellplätze unzulässiger Weise durch Dauerparker belegt sind. Hier soll künftig der Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit tätig werden.

Stadtrat Schmid stellt die Notwendigkeit einer Schließanlage in Frage. Stadtrat Ferstl führt aus, dass ihm die Kosten für Heizung und Elektro als deutlich zu hoch erscheinen. Stadträtin Quaas möchte sich vergewissern, wieso keine Holzbauweise gewählt wird. Architekt Popp entgegnet hierzu, dass wegen des zu geringen Bauvolumens mit Mehrkosten bis zu 30 % gerechnet werden muss. Zum vorher genannten Dachüberstand erklärt Popp, dies in den weiteren Planungen mit einbezogen wird.

Stadtrat Pretzl führt aus, dass ihm das Risiko der Kostensteigerung im Moment zu hoch sei. Er plädiert dafür, das Vorhaben aufzuschieben. Architekt Popp geht davon aus, dass die zurzeit zu beobachtenden Kostenexplosionen durch coronabedingte Materialengpässe sich im weiteren Verlauf wieder normalisiert.

Stadtrat Ferstl verweist auf die unzumutbaren Verhältnisse der Verwaltung im Bereich der sanitären Anlagen im Rathaus und tritt für eine baldige Umsetzung der Baumaßnahmen ein. Stadtrat Pretzl erkennt die prekäre Raumsituation im Rathaus, sieht aber Ausweichmöglichkeiten z.B. im MGH. Stadträtin Münz schließt sich dem an. Erster Bürgermeister Beer weist darauf hin, dass das MGH im Moment vollständig belegt sei.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der vorliegende Entwurf wird genehmigt. Auf seiner Grundlage soll eine Genehmigungsplanung erstellt werden und die Baugenehmigung beantragt werden.

2. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag nach §36 BauGB wird erteilt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit den jeweiligen Büros parallel zum Baugenehmigungsverfahren die Ausführungsplanung zu erstellen und die Vergabeverfahren einzuleiten, so dass in einer der nächsten Stadtratssitzungen die Auftragsvergaben erfolgen können.
4. Aufgrund eines Minuszinssatzes der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt soll der Baubeginn 2021 noch erfolgen.

Ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 4 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 43

Errichtung von Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden
- Vorstellung der Vorentwurfsplanung
- Entscheidung über das weitere Vorgehen

Sachverhalt:

Die Stadt Teublitz plant auf ihren öffentlichen Gebäuden Photovoltaik Anlagen zu errichten. Hierfür wurde das Planungsbüro 4D Engineering aus Teublitz mit einer Vorentwurfsplanung beauftragt.

Es wurden das Rathaus, die Schule, die Turnhalle, das Mehrgenerationenhaus, der Dorfstadl Premberg, der Bauhof, die FFW Teublitz, die Wasserwacht Saltendorf und die Wasserwacht Teublitz in Betracht gezogen.

Bei der Wasserwacht Teublitz und der Wasserwacht Saltendorf ist der Stromverbrauch zu gering, um diese Objekte weiter zu verfolgen.

Bei der FFW Teublitz, dem Bauhof und dem Dorfstadl Premberg sind die südseitigen Dachflächen bereits für externe Photovoltaik Anlagen verpachtet. Eine Ergänzung auf den nordseitigen Dachflächen ist nicht effektiv.

Das Rathaus, die Schule, die Turnhalle und das Mehrgenerationenhaus wurden nach dieser Grundlagenermittlung für die Vorentwurfsplanung weiter verfolgt.

Hier wurden immer zwei Berechnungen für jedes Objekt durchgeführt, zum einen mit einer maximalen Belegung der Dächer und zum anderen mit einer reduzierten Belegung, die nur den Eigenverbrauch deckt, um die Amortisationszeit zu optimieren.

| Objekt | Art | Kosten | Amortisationsdauer/Jahre |
|---------|----------------------------------|-------------|--------------------------|
| Rathaus | Vollbelegung (Anbau und Bestand) | 79.032,00€ | 15,3 |
| | Anbau | 48.840,00€ | 13,9 |
| MGH | Vollbelegung | 180.486,00€ | >20 |
| | Optimiert/Reduziert | 85.248,00€ | 16,6 |
| Schule | Vollbelegung | 552.114,00€ | >20 |
| | Optimiert/Reduziert | 178.488,00€ | 13,8 |

| | | | |
|-----------|---------------------|-------------|------|
| Turnhalle | Vollbelegung | 490.176,00€ | >20 |
| | Optimiert/Reduziert | 99.900,00€ | 11,6 |

Die Amortisationsdauer berechnet sich aus den Kosten der PV-Anlage im Verhältnis zum Stromverbrauch der Liegenschaft bei einem Preis von 22,32ct/kWh, den die Stadt aktuell bezahlen muss.

Unter Haushaltsstelle 8101.96000 sind heuer 169.000 € für die Errichtung von PV Anlagen eingestellt.

Der Anbau an das Rathaus wird heuer zwar noch begonnen, eine PV-Anlage könnte aber erst 2022 installiert werden.

Somit könnten mit den vorhandenen Haushaltsmitteln entweder die Planungs- und Baukosten der PV Anlage für das Mehrgenerationenhaus vollständig bestritten werden, oder ein Teil des Projekts Schule/Turnhalle. Dadurch wären die 2021 eingestellten Haushaltsmittel ebenfalls ausreichend.

Planer Bücherl stellt die Planungen im Einzelnen vor.

Stadtrat Liebl stellt fest, dass der Eigenverbrauchsanteil mit 40 % zu niedrig sei. Stadträtin Liebl fordert zur genaueren Berechnung der Stromkostensparnisse im Zusammenhang mit den einzelnen Nutzungszeiten auf. Stadtrat Wutz regt an, am Rathausanbau eine Anlage mit Heizungsunterstützung anzubringen. Stadtrat Bitterbier sieht nur eine Effektivität, wenn der erzeugte Strom auch gespeichert und dann verwendet werden kann, wenn er benötigt wird. Stadträtin Kruschwitz fände es sinnvoll, wenn ein Speicher gleichzeitig die Funktion eines Notstromaggregats für das Rathaus erfüllen würde. Stadträtin Liebl betont, dass die Verbrauchsspitzen bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung berücksichtigt werden sollen. Stadträtin Quaas empfiehlt, später erweiterbare Anlagen aufzubauen.

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt grundsätzlich alle verbliebenen Photovoltaik Anlagen (Rathaus, MGH, Schule, Turnhalle) nach der optimierten Variante umzusetzen.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung,
 - a) die Planungsleistungen bis zur Vergabe des Bauauftrages für die PV Anlage auf dem Mehrgenerationenhaus weiterzuführen.
 - b) die Planungsleistungen bis zur Vergabe des Bauauftrages für die PV Anlage auf der Schule und der Turnhalle weiterzuführen, wobei nur Bauabschnitt 1 auf der Turnhalle in 2021 baulich verwirklicht werden soll

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 44

Gründung eines Zweckverbandes zur gemeinsamen Erledigung von Verwaltungsaufgaben im Städtedreieck

Sachverhalt:

Die Zusammenarbeit der Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz ist in den letzten Jahren weiter ausgebaut worden. Teilweise werden Einrichtungen gemeinsam

betrieben (Kleiderkammer, geplant Recyclinghof), Planungen gemeinsam durchgeführt (Umgehungsstraße) sowie Personal beschäftigt (Archivar). Weitere Aufgabenfelder, welche in der Zukunft zusammen bearbeitet werden können, sind angedacht z.B. Feuerwehr, Klimaschutz, Tourismus.

Im Arbeitskreis Städtedreieck wurde die Gründung eines Zweckverbandes für die interkommunale Zusammenarbeit angeregt. Verbandsmitglieder sind die drei Städte.

Die bisherigen Formen sind im Hinblick auf Arbeitnehmerüberlassungen, Arbeits- und Dienstrecht, Umsatzsteuerrecht und Vergaberecht vielfach problematisch. Es wird deshalb angestrebt, die Zusammenarbeit unter dem Dach eines Zweckverbandes als öffentlich rechtliche Körperschaft fortzusetzen und auszubauen.

Folgende Aufgaben sollen dem Zweckverband übertragen werden:

1. Betrieb und Unterhalt der gemeinsamen Geschäftsstelle des Städtedreiecks.
2. Betreuung der Stadtarchive der Verbandsmitglieder.
3. Betrieb und Unterhalt der Kleiderkammer des Städtedreiecks.
4. Wirtschaftsförderung einschließlich Fremdenverkehrsförderung für die Verbandsmitglieder.
5. Errichtung und Betrieb des Interkommunalen Recyclinghofs im Gewerbegebiet Teublitz-Südost.
6. Wahrnehmung des den Verbandsmitgliedern obliegenden Feuerbeschauwesens.
7. Förderung des Klimaschutzes

Mit Unterstützung der Kanzlei Rödl + Partner, Nürnberg, hat die Geschäftsstelle Städtedreieck einen Satzungsentwurf erarbeitet. Am 10.12.2020 wurde die Entwurfsfassung gleichzeitig allen Stadtratsmitgliedern der drei Städte im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Am 16.02.2021 fand in der Stadthalle Maxhütte-Haidhof ein Treffen aller Fraktionssprecher der jeweiligen Stadtratsfraktionen im Städtedreieck statt. Anschließend wurden weitere Gespräche zwischen den einzelnen Fraktionen untereinander geführt.

In der Bürgermeisterrunde am 11.03.2021 wurden alle bekannten Änderungswünsche der Fraktionsvertreter zusammengefasst und der Satzungsentwurf vom 10.12.2021 entsprechend fortgeschrieben.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Gründung eines Zweckverbandes zur Erledigung gemeinsamer Aufgaben der Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz zu.

Der Stadtrat beschließt die Verbandssatzung gemäß dem vorliegenden Satzungsentwurf:

**Verbandssatzung
des Zweckverbands zur gemeinsamen Erledigung
von Verwaltungsaufgaben im Städtedreieck
Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof - Teublitz**

Aufgrund Art. 18 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.06.1994 (GVBl. S. 555, ber. 1995 S. 98, BayRS 2020-6-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 43 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) beschließt die Stadt Teublitz folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Schwandorf vom TT.MM.2021 genehmigte

Verbandssatzung:

I. Allgemeine Vorschriften

§ 1

Name, Sitz, Rechtsstellung und Aufsicht

- (1) Der Zweckverband führt den Namen „Zweckverband zur gemeinsamen Erledigung von Verwaltungsaufgaben im Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof - Teublitz“.
- (2) Der Zweckverband hat seinen Sitz in Teublitz.
- (3) Der Zweckverband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.
- (4) Aufsichtsbehörde ist das Landratsamt Schwandorf.

§ 2

Verbandsmitglieder, räumlicher Wirkungsbereich

- (1) Verbandsmitglieder sind die Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz.
- (2) Andere Gemeinden können dem Zweckverband beitreten, wenn dies zur Erfüllung der Aufgaben nach § 3 erforderlich ist.
- (3) Der Beitritt bedarf einer Änderung der Verbandssatzung und der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde.
- (4) Der räumliche Wirkungsbereich des Zweckverbands (Verbandsgebiet) umfasst die Gemeindegebiete der Verbandsmitglieder.

§ 3

Aufgaben des Zweckverbands

- (1) ¹Aufgabe des Zweckverbands ist die Erledigung der nachfolgend bezeichneten Verwaltungsaufgaben seiner Verbandsmitglieder einschließlich Errichtung, Unterhalt und Betrieb der dazu erforderlichen Einrichtungen.
- (2) Der Zweckverband erfüllt folgende Aufgaben:
 1. ¹Betrieb und Unterhalt der gemeinsamen Geschäftsstelle des Städtedreiecks. ²Dies umfasst:
 - a) Koordination der Aktivitäten der interkommunalen Kooperation,
 - b) Entwicklung, Beratung und Betreuung von innovativen gemeinschaftlichen Projekten,
 - c) Öffentlichkeitsarbeit,
 - d) Organisation von Ausstellungen, kulturellen Veranstaltungen und Festen,
 - e) Vorbereitung von gemeinsamen Beschaffungen der Verbandsmitglieder
 - f) Einrichtung einer Koordinierungsstelle Landesplanung und Regionalplanung.
 2. ¹Betreuung der Stadtarchive der Verbandsmitglieder. ²Dies umfasst:
 - a) Betrieb und Betreuung der Stadtarchive an ihren Standorten bei den Verbandsmitgliedern,
 - b) Beratung von Archivnutzern,
 - c) Verzeichnung der Bestände,
 - d) Bewertung von Archivgut,
 - e) Erschließung der Archivbestände,
 - f) wissenschaftliche Dokumentation einschließlich Erstellung von Beiträgen, etwa für Festschriften.
 3. ¹Betrieb und Unterhalt der Kleiderkammer des Städtedreiecks. ²Dies umfasst:
 - a) Betrieb und Unterhalt der Kleiderkammer im Städtedreieck,
 - b) Entgegennahme von Sachspenden (Kleidung, Schuhe, Spielzeug, jedoch keine Haushaltswaren und sperrigen Gegenstände),
 - c) Ausgabe von als Sachspende erhaltener Kleidung, Schuhen und Spielzeug an Bedürftige,
 - d) Öffentlichkeitsarbeit der / für die Kleiderkammer.
 4. ¹Wirtschaftsförderung für die Verbandsmitglieder einschließlich Fremdenverkehrsförderung und Förderung der Naherholungs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. ²Dies umfasst:
 - a) aufgabenbezogene Kommunikation mit den Verbandsmitgliedern und Koordination der aufgabenbezogenen Kommunikation zwischen den Verbandsmitgliedern und aufgabenbezogene Kommunikation mit den vor Ort tätigen Gewerbe-, Einzelhandels-, und ähnlichen Interessenverbänden der Verbandsmitglieder,

- b) Sammlung und Aufbereitung von Informationen zu Gewerbeflächen und Gewerbepotentialflächen für Gewerbeneuansiedelungen- und Umsiedelungen zur Erstellung eines gemeinsamen Flächenprogramms unter Priorisierung der Bestandsflächen der Verbandsmitglieder.
 - c) Entwicklung und Durchführung von Marketingmaßnahmen für das gemeinsame Flächenprogramm der Verbandsmitglieder in Internet, Rundfunk und Printmedien,
 - d) Ansprache und Beratung potentieller Investoren und potentiell ansiedlungsinteressierter Unternehmen und Existenzgründer,
 - e) Betreuung von Ansiedlungsvorhaben und Existenzgründungen,
 - f) Vorbereitung und Durchführung von Investorengesprächen in Abstimmung mit den Verbandsmitgliedern,
 - g) Marketing und Öffentlichkeitsarbeit für die Ferien- / Urlaubsregion Südliche Naab-Vils in Internet, Rundfunk und Printmedien,
 - h) Erstellung, Pflege und Veröffentlichung von Tourismusbroschüren und Gastgeberverzeichnissen,
 - i) Beschilderung von Wanderwegen und Radwegen.
5. ¹Errichtung und Betrieb des Interkommunalen Recyclinghofs im Gewerbegebiet Teublitz-Südost. ²Dies umfasst:
- a) Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit dem Landkreis Schwandorf als entsorgungspflichtiger Körperschaft (Art. 3 Abs. 1 BayAbfG) für Errichtung und Betrieb des Interkommunalen Recyclinghofs im Gewerbegebiet Teublitz-Südost,
 - b) Errichtung des Interkommunalen Recyclinghofs auf dem dazu vom Zweckverband bei der Stadt Teublitz gemieteten bzw. gepachteten Grundstück,
 - c) Betrieb und Unterhalt des errichteten Interkommunalen Recyclinghofs,
 - d) unentgeltliche Entgegennahme der Abfälle aus privaten Haushaltungen, die nach der gemäß Buchstabe a) zwischen dem Zweckverband und dem Landkreis Schwandorf geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung als zur Entgegennahme auf dem Interkommunalen Recyclinghof bestimmt sind, für Maßnahmen der Abfallbewirtschaftung im Sinne der Nrn. 2 - 5 des § 6 Abs. 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG),
 - e) Einrichtung einer Wildentsorgungsstelle (Konfiskatbehälter).
6. ¹Wahrnehmung des den Verbandsmitgliedern obliegenden Feuerbeschauwesens nach der Verordnung über die Feuerbeschau (FBV).
7. ¹Förderung des Klimaschutzes im Städtedreieck einschließlich der Befassung mit allen Fragen und Aufgaben zum ökologischen und energiebewussten Handeln zur Verbesserung der Umweltbilanz im Städtedreieck. ²Dies umfasst die Koordination der für den Klimaschutz bei den Verbandsmitgliedern zuständigen Stellen und Abstimmung der Klimaschutzkonzepte der Verbandsmitglieder.

- (3) ¹Die Verbandsmitglieder können dem Zweckverband im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen weitere Aufgaben übertragen. ²Die Übertragung weiterer Aufgaben bedarf der Änderung der Verbandssatzung und der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.
- (4) ¹Der Zweckverband erlässt für die ehrenamtliche Tätigkeit der Verbandsräte eine Entschädigungssatzung. ²Die Verbandsmitglieder übertragen dem Zweckverband die für die Wahrnehmung des Feuerbeschauwesens (Abs. 2 Nr. 6) erforderlichen Befugnisse. ³Weitere Befugnisse werden dem Zweckverband nicht übertragen.
- (5) Der Zweckverband erfüllt seine Aufgaben ohne Gewinnerzielungsabsicht.

§ 4 Nutzung Flächen

- (1) Der Zweckverband schließt mit dem jeweiligen Verbandsmitglied die Miet- bzw. Pachtverträge zum Erwerb des Nutzungsrechts an den Flächen, die zur Erfüllung seiner in § 3 Abs. 2 bestimmten Aufgaben erforderlich sind.
- (2) ¹Der Zweckverband mietet bzw. pachtet das für Errichtung und Betrieb des Interkommunalen Recyclinghofs erforderliche Grundstück (§ 3 Abs. 2 Nr. 5) sowie die Kleiderkammer (§ 3 Abs. 2 Nr. 3). ²Die Archivflächen (§ 3 Abs. 2 Nr. 2) verbleiben mit der jeweils darauf ruhenden Unterhaltslast einschließlich Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung bei ihren bisherigen Inhabern.
- (3) ¹Der Zweckverband wird die für die Erfüllung seiner Aufgaben erforderlichen Büroflächen aus dem bisherigen gemeindlichen Bestand der Verbandsmitglieder anmieten. ²Der Zweckverband schließt mit den Verbandsmitgliedern die hierzu erforderlichen Mietverträge. ³Die Miethöhe ist nach der ortsüblichen Miete für vergleichbare Gewerbeimmobilien zu bemessen.

§ 5 Übernahmeberechtigung und -verpflichtung des Zweckverbands

- (1) ¹Der Zweckverband ist berechtigt, bei den Verbandsmitgliedern für die Aufgaben nach § 3 Abs. 2 Nrn. 1 bis 7 vorhandene bewegliche Vermögensgegenstände, insbesondere Mobiliar und IT-Ausstattung, zu übernehmen. ²Eine finanzielle Ablöse zum Zeitwert erfolgt dabei nur für die beweglichen Vermögensgegenstände, deren Zeitwert jeweils mindestens 100 € (in Worten: einhundert Euro) beträgt. ³Zur entgeltlichen Übernahme beweglicher Vermögensgegenstände schließt der Zweckverband mit dem jeweiligen Verbandsmitglied gesonderte Vereinbarungen.
- (2) ¹Der Zweckverband ist verpflichtet, die bei den Verbandsmitgliedern für die Aufgaben nach § 3 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 und 5 beschäftigten Arbeitnehmer zu übernehmen. ²Für die Überleitung der Arbeitnehmer werden zwischen dem Zweckverband und den Verbandsmitgliedern sowie zwischen dem Zweckverband und den überzuleitenden Arbeitnehmern gesonderte Vereinbarungen geschlossen. ³Der Zweckverband wird Mitglied des Kommunalen Arbeitgeberverbands Bayern (KAV) und der Zusatzversorgungskasse der bayerischen Gemeinden (ZVK).

II. Verfassung und Verwaltung

§ 6 Verbandsorgane

Organe des Zweckverbands sind die Verbandsversammlung, der Verbandsausschuss und der Verbandsvorsitzende.

§ 7 Zusammensetzung der Verbandsversammlung

- (1) ¹Die Verbandsversammlung besteht aus dem Verbandsvorsitzenden sowie seinen beiden Stellvertretern (§ 15) und 15 weiteren Verbandsräten. ²Jedes Verbandsmitglied entsendet aus seinem jeweiligen Stadtrat jeweils fünf der weiteren Verbandsräte.
- (2) ¹Die Verbandsräte kraft Amtes (Art. 31 Abs. 2 S. 1 KommZG) werden im Fall ihrer Verhinderung in der Verbandsversammlung durch ihre Vertreter im Amt gemäß Art. 39 Abs. 1 GO vertreten. ²Ist bei einem oder mehreren der Verbandsmitglieder der jeweilige 2. Bürgermeister als weiterer Verbandsrat entsandt, so wird der erste Bürgermeister in der Verbandsversammlung im Fall der Verhinderung durch den nach Reihenfolge weiteren Vertreter im Amt (3. Bürgermeister, weitere Stellvertreter) vertreten. ³Die weiteren Verbandsräte haben für den Fall der Verhinderung namentlich benannte Stellvertreter, die von den Verbandsmitgliedern aus dem jeweiligen Stadtrat bestellt werden. ⁴Verbandsräte können nicht untereinander die Stellvertretung ausüben.
- (3) ¹Die Amtszeit der Verbandsräte kraft Amtes endet mit ihrem kommunalen Wahlamt. ²Die weiteren Verbandsräte und ihre Stellvertreter werden für die Dauer der Wahlzeit des jeweiligen Stadtrats bestellt.
- (4) ¹Mit dem Ausscheiden eines weiteren Verbandsrats aus dem jeweiligen Stadtrat endet die Amtszeit als weiterer Verbandsrat. ²Endet die Amtszeit eines weiteren Verbandsrats vorzeitig, entsendet das jeweilige Verbandsmitglied aus seinem Stadtrat unverzüglich eine andere Person als weiteren Verbandsrat. ³Gleiches gilt für die namentlich benannten Stellvertreter.

§ 8 Rechtsstellung des Verbandsvorsitzenden und der übrigen Verbandsräte

- (1) Der Verbandsvorsitzende, seine Stellvertreter und die übrigen Mitglieder der Verbandsversammlung (Verbandsräte) sind ehrenamtlich tätig.
- (2) ¹Der Zweckverband entschädigt die Verbandsräte entsprechend den Vorschriften der Gemeindeordnung über die Entschädigung ehrenamtlich tätiger Gemeindebürger. ²Verbandsräte kraft Amtes haben, soweit sie nicht Verbandsvorsitzende, Ausschussvorsitzende oder deren Stellvertreter sind, nur Anspruch auf Ersatz ihrer Auslagen. ³Das Nähere hierzu legt die Verbandsversammlung in der Entschädigungssatzung fest.

§ 9 Einberufung der Verbandsversammlung

- (1) ¹Die Verbandsversammlung wird durch den Verbandsvorsitzenden schriftlich oder elektronisch einberufen. ²Die Einladung muss Tagungszeit und -ort und die Beratungsgegenstände angeben und den Verbandsräten spätestens eine

Woche vor der Sitzung zugehen. ³In dringenden Fällen kann der Verbandsvorsitzende die Frist bis auf 24 Stunden abkürzen.

- (2) ¹Die Verbandsversammlung ist jährlich mindestens einmal einzuberufen. ²Sie muss außerdem einberufen werden, wenn es mindestens ein Drittel der Verbandsräte oder der Verbandsvorsitzende oder einer seiner Stellvertreter unter Angabe der Beratungsgegenstände beantragt.

§ 10

Sitzungen der Verbandsversammlung

- (1) ¹Der Verbandsvorsitzende bereitet die Beratungsgegenstände der Verbandsversammlung vor. ²Er leitet die Sitzung, handhabt die Ordnung und übt das Hausrecht aus.
- (2) ¹Vertreter der Aufsichtsbehörde und der Geschäftsleiter haben das Recht, an den Sitzungen beratend mit Rede-, aber ohne Stimmrecht teilzunehmen. ²Ihnen ist auf Antrag das Wort zu erteilen.
- (3) ¹Die Aufsichtsbehörde ist vor jeder Sitzung zu unterrichten. ²§ 9 Abs. 1 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.

§ 11

Zuständigkeit der Verbandsversammlung

- (1) Die Aufgaben des Zweckverbands werden von der Verbandsversammlung wahrgenommen, soweit nicht nach dem Gesetz, dieser Verbandssatzung oder besonderen Beschlüssen der Verbandsversammlung der Verbandsvorsitzende, der Verbandsausschuss oder der Geschäftsleiter selbständig entscheidet.
- (2) Die Entscheidung über folgende Angelegenheiten kann nicht auf den Verbandsvorsitzenden, den Verbandsausschuss oder den Geschäftsleiter übertragen werden (Art. 34 Abs. 2 KommZG):
1. die Entscheidung über die Errichtung und die wesentliche Erweiterung der den Verbandsaufgaben dienenden Einrichtungen,
 2. die Beschlussfassung über die Haushaltssatzung, die Nachtragshaushaltssatzungen und die Aufnahme von zusätzlichen Krediten während der vorläufigen Haushaltsführung,
 3. die Beschlussfassung über den Finanzplan,
 4. die Feststellung der Jahresrechnung oder des Jahresabschlusses und die Entlastung,
 5. die Festsetzung von Entschädigungen (§§ 3 Abs. 4, 8),
 6. der Erlass, die Änderung oder Aufhebung der Geschäftsordnung für die Verbandsversammlung,
 7. die Entscheidung über die unmittelbare oder mittelbare Beteiligung sowie die Veräußerung einer solchen Beteiligung des Zweckverbands an einem Unternehmen in Privatrechtsform,
 8. die Beschlussfassung über die Änderung der Verbandssatzung, die Auflösung des Zweckverbands und die Bestellung von Abwicklern.
- (3) Die Verbandsversammlung beschließt weiter über:

1. den Abschluss von Rechtsgeschäften einschließlich des Erwerbs, der Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die für den Zweckverband einmalig oder kumuliert je Haushaltsjahr Verpflichtungen in Höhe von mehr als 50.000 EUR mit sich bringen,
2. die Entscheidung über überplanmäßige und außerplanmäßige Ausgaben ab einem Betrag von 25.000 EUR im Einzelfall, soweit sie unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist (Art. 40 Abs. 1 S. 1 KommZG i.V.m. Art. 66 Abs. 1 S. 1 GO),
3. die Bestellung und Entlassung des Geschäftsleiters.

§ 12

Stimmverteilung und Beschlüsse in der Verbandsversammlung

- (1) ¹Jeder Verbandsrat hat eine Stimme. ²Die Verbandsversammlung umfasst damit 18 Stimmen.
- (2) ¹Die Verbandsversammlung ist beschlussfähig, wenn sämtliche Verbandsräte ordnungsgemäß geladen sind und die anwesenden stimmberechtigten Verbandsräte bzw. deren Stellvertreter die Mehrheit der von der Verbandssatzung vorgesehenen Stimmzahl erreichen. ²Für den Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung gilt Art. 49 GO entsprechend. ³Über andere als in der Einladung angegebene Beratungsgegenstände darf nur dann Beschluss gefasst werden, wenn
 1. die Angelegenheit dringlich ist und die Verbandsversammlung der Behandlung mehrheitlich zustimmtoder
 2. sämtliche Verbandsräte bzw. deren Stellvertreter anwesend sind und kein Verbandsrat bzw. Stellvertreter der Behandlung widerspricht.
- (3) ¹Wird die Verbandsversammlung wegen Beschlussunfähigkeit, die nicht auf der persönlichen Beteiligung der Mehrheit der Verbandsräte beruht, innerhalb von vier Wochen zum zweiten Mal zur Behandlung desselben Beratungsgegenstands einberufen, so ist sie ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen beschlussfähig. ²Auf diese Folge ist in der zweiten Einladung hinzuweisen.
- (4) ¹Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst, soweit das Gesetz oder die Verbandssatzung nicht etwas anderes vorschreiben. ²Bei Stimmgleichheit ist der Antrag abgelehnt. ³Es wird offen abgestimmt. ⁴Die Verbandsmitglieder können ihre Verbandsräte anweisen, wie sie in der Verbandsversammlung abzustimmen haben. ⁵Die Abstimmung entgegen der Weisung berührt die Gültigkeit des Beschlusses der Verbandsversammlung nicht.

§ 13

Zusammensetzung und Sitzungen des Verbandsausschusses, Stellvertretung und Rechtsstellung der Ausschussmitglieder

- (1) Der Verbandsausschuss besteht aus dem Verbandsvorsitzenden und den weiteren Verbandsräten kraft Amtes.

- (2) ¹Die Verbandsversammlung bestellt für die Mitglieder des Verbandsausschusses Stellvertreter aus den weiteren Verbandsräten, wobei jedes Verbandsmitglied zu berücksichtigen ist. ²Die Bestellung zum Stellvertreter gilt für die Dauer der Zugehörigkeit zur Verbandsversammlung. ³Die für die Mitglieder des Verbandsausschusses bestellten Stellvertreter können von der Verbandsversammlung nur aus wichtigem Grund abberufen werden.
- (3) ¹Der jeweilige Verbandsvorsitzende (§ 15) ist zugleich Vorsitzender des Verbandsausschusses. ²Der Vorsitzende des Verbandsausschusses wird im Falle seiner Verhinderung für die Funktion des Ausschussvorsitzenden durch den Stellvertreter des Verbandsvorsitzenden und für das Stimmrecht durch seinen nach Abs. 2 bestellten Stellvertreter vertreten.
- (4) Für die Sitzungen und Beschlüsse des Verbandsausschusses gelten die Bestimmungen für die Verbandsversammlung (§§ 9, 10 Abs. 1 und 12) entsprechend.
- (5) Für die Rechtsstellung der Mitglieder des Verbandsausschusses gilt § 8 entsprechend.

§ 14

Zuständigkeit des Verbandsausschusses

- (1) Der Verbandsausschuss berät in nicht öffentlicher Sitzung die Angelegenheiten vor, über die die Verbandsversammlung beschließt.
- (2) Der Verbandsausschuss beschließt in allen Angelegenheiten, die nicht nach dem Gesetz oder dieser Verbandssatzung in den Zuständigkeitsbereich der Verbandsversammlung fallen oder nach dem Gesetz, dieser Verbandssatzung oder besonderem Beschluss der Verbandsversammlung dem Verbandsvorsitzenden oder dem Geschäftsleiter zur selbständigen Entscheidung übertragen sind (Auffangzuständigkeit des Verbandsausschusses).
- (3) Der Verbandsausschuss beschließt insbesondere über:
1. den Abschluss von Rechtsgeschäften einschließlich des Erwerbs, der Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die für den Zweckverband einmalig oder kumuliert je Haushaltsjahr Verpflichtungen in Höhe von mehr als 25.000 EUR mit sich bringen,
 2. die Aufnahme von Darlehen,
 3. die Vergabe von Lieferungen und Leistungen im Rahmen des Haushaltsplans, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall 25.000 EUR übersteigt,
 4. die Entscheidung über überplanmäßige und außerplanmäßige Ausgaben von mehr als 10.000 EUR bis zu einem Betrag von 25.000 EUR im Einzelfall, soweit sie unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist (Art. 40 Abs. 1 S. 1 KommZG i.V.m. Art. 66 Abs. 1 S. 1 GO),
 5. die Einstellung, Höhergruppierung, Abordnung oder Versetzung, Zuweisung an einen Dritten, Beschäftigung mittels Personalgestellung und Entlassung von Arbeitnehmern des Zweckverbands ab Entgeltgruppe 9 des Tarifvertrags für den öffentlichen Dienst oder ab einem entsprechenden Entgelt.
- (4) Der Verbandsausschuss beschließt des Weiteren über die Angelegenheiten, die ihm die Verbandsversammlung durch besonderen Beschluss unbeschadet des Art. 37

Abs. 2 KommZG bzw. § 11 Abs. 2 dieser Verbandssatzung aus ihren gesetzlichen Zuständigkeiten übertragen hat.

- (5) ¹Der Verbandsausschuss kann Angelegenheiten, über die er zu beschließen hat, allgemein oder für den Einzelfall auf den Verbandsvorsitzenden oder den Geschäftsleiter übertragen. ²Er kann diese Übertragung jederzeit für die Zukunft widerrufen.

§ 15

Verbandsvorsitzender und Stellvertreter

- (1) Der Verbandsvorsitzende hat einen ersten und einen weiteren Stellvertreter.
- (2) Verbandsvorsitzender, erster stellvertretender Verbandsvorsitzender und weiterer stellvertretender Verbandsvorsitzender sind die jeweiligen ersten Bürgermeister der Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz.
- (3) ¹Am Tag des Inkrafttretens dieser Verbandssatzung wird der erste Bürgermeister der Stadt Maxhütte-Haidhof Verbandsvorsitzender, der erste Bürgermeister der Stadt Teublitz erster stellvertretender Verbandsvorsitzender und der erste Bürgermeister der Stadt Burglengenfeld weiterer stellvertretender Verbandsvorsitzender. ²Nach zwei Jahren übernimmt der erste Bürgermeister der Stadt Teublitz den Verbandsvorsitz, der erste Bürgermeister der Stadt Burglengenfeld den ersten stellvertretenden Verbandsvorsitz und der erste Bürgermeister der Stadt Maxhütte-Haidhof den weiteren stellvertretenden Verbandsvorsitz. ³Nach weiteren zwei Jahren übernimmt der erste Bürgermeister der Stadt Burglengenfeld den Verbandsvorsitz, der erste Bürgermeister der Stadt Maxhütte-Haidhof den ersten stellvertretenden Verbandsvorsitz und der erste Bürgermeister der Stadt Teublitz den weiteren stellvertretenden Verbandsvorsitz. ⁵Der zweijährige Wechselturnus und die Reihenfolge im Verbandsvorsitz gelten auch in der Folgezeit.
- (4) ¹Ist der Verbandsvorsitzende verhindert, wird er für die Funktion des Verbandsvorsitzenden durch den ersten stellvertretenden Verbandsvorsitzenden vertreten. ²Ist auch der erste stellvertretende Verbandsvorsitzende verhindert, wird der Verbandsvorsitzende für die Funktion des Verbandsvorsitzenden durch den weiteren stellvertretenden Verbandsvorsitzenden vertreten. ³Für das Stimmrecht in der Verbandsversammlung wird der Verbandsvorsitzende durch seinen Vertreter im Amt vertreten.

§ 16

Zuständigkeit des Verbandsvorsitzenden

- (1) Der Verbandsvorsitzende vertritt den Zweckverband nach außen.
- (2) ¹Der Verbandsvorsitzende vollzieht die Beschlüsse der Verbandsversammlung und erledigt in eigener Zuständigkeit alle Angelegenheiten, die nach der Gemeindeordnung kraft Gesetzes dem ersten Bürgermeister zukommen. ²Er erfüllt die ihm im KommZG zugewiesenen weiteren Aufgaben.
- (3) Der Verbandsvorsitzende entscheidet im Rahmen seiner Zuständigkeiten und Aufgaben nach Abs. 2 insbesondere über:
1. den Abschluss von Rechtsgeschäften einschließlich des Erwerbes, der Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstückgleichen Rechten,

- die für den Zweckverband einmalig oder kumuliert je Haushaltsjahr Verpflichtungen in Höhe von bis zu 25.000 EUR mit sich bringen,
2. die Vergabe von Lieferungen und Leistungen im Rahmen des Haushaltsplans, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall 25.000 EUR nicht übersteigt,
 3. überplanmäßige und außerplanmäßige Ausgaben bis zu einem Betrag von 10.000 EUR im Einzelfall, soweit sie unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist (Art. 40 Abs. 1 S. 1 KommZG i.V.m. Art. 66 Abs. 1 S. 1 GO),
 4. die Einstellung, Höhergruppierung, Abordnung oder Versetzung, Zuweisung an einen Dritten, Beschäftigung mittels Personalgestellung und Entlassung von Arbeitnehmern des Zweckverbands bis einschließlich Entgeltgruppe 8 des Tarifvertrags für den öffentlichen Dienst oder bis zu einem entsprechenden Entgelt.
- (4) Durch besonderen Beschluss des Verbandsausschusses können dem Verbandsvorsitzenden unbeschadet § 11 Abs. 2 weitere Angelegenheiten zur selbständigen Erledigung übertragen werden.
- (5) Der Verbandsvorsitzende kann einzelne seiner Befugnisse seinen Stellvertretern und laufende Verwaltungsangelegenheiten Dienstkräften des Zweckverbands übertragen.

III. Wirtschafts- und Haushaltsführung

§ 17

Anzuwendende Vorschriften

Für die Wirtschaft- und Haushaltsführung des Zweckverbands gelten die Vorschriften über die Gemeindegewirtschaft entsprechend, soweit sich nicht aus dem KommZG etwas anderes ergibt.

§ 18

Haushaltssatzung

- (1) Der Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans ist den Verbandsmitgliedern spätestens einen Monat vor der Beschlussfassung in der Verbandsversammlung zu übermitteln.
- (2) ¹Die Haushaltssatzung ist spätestens einen Monat vor Beginn des Haushaltsjahres zu beschließen und mit ihren Anlagen der Aufsichtsbehörde vorzulegen. ²Haushaltsjahr ist das Kalenderjahr.
- (3) Die Haushaltssatzung wird, wenn rechtsaufsichtliche Genehmigungen erforderlich sind, nach Erteilung der Genehmigung, sonst vier Wochen nach der Vorlage an die Aufsichtsbehörde bekannt gemacht.

§ 19

Deckung des Finanzbedarfs

- (1) Der durch Fördermittel, Zuschüsse, Kredite und sonstige Einnahmen nicht gedeckte Finanzbedarf des Zweckverbands wird auf die Verbandsmitglieder umgelegt (Umlage).

- (2) ¹Die Stadt Burglengenfeld, die Stadt Maxhütte-Haidhof und die Stadt Teublitz tragen die Umlage nach dem Verhältnis ihrer Einwohnerzahlen zueinander. ²Es gilt die letzte jeweils zum 1. Januar durch das Bayerische Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik amtlich festgestellte Einwohnerzahl.
- (3) ¹Die Umlage wird in der Haushaltssatzung für jedes Haushaltsjahr neu festgesetzt. ²Die Umlage kann während des Haushaltsjahres nur durch eine Nachtragshaushaltssatzung geändert werden.
- (4) Die Umlagebeträge sind den Verbandsmitgliedern durch schriftlichen Bescheid mitzuteilen (Umlagebescheid).
- (5) ¹Die Umlage wird mit einem Viertel ihres Jahresbetrags am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres fällig. ²Werden diese Teilzahlungen nicht rechtzeitig entrichtet, werden vom säumigen Verbandsmitglied Verzugszinsen erhoben. ³Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte über dem Basiszinssatz.
- (6) ¹Ist die Umlage bei Beginn des Haushaltsjahrs noch nicht festgesetzt, so kann der Zweckverband bis zur Festsetzung vorläufige vierteljährliche Teilbeträge in Höhe der im abgelaufenen Haushaltsjahr zuletzt erhobenen Teilbeträge erheben. ²Nach Festsetzung der Umlage für das laufende Haushaltsjahr ist über die vorläufigen Zahlungen zum nächsten Fälligkeitszeitpunkt abzurechnen.

§ 20

Geschäftsstelle, Geschäftsleiter und Kassenverwaltung

- (1) ¹Der Zweckverband unterhält eine Geschäftsstelle mit Sitz in Teublitz. ²Die Geschäftsstelle führt die laufenden Verwaltungsarbeiten des Zweckverbands einschließlich der Aufstellung des Haushaltsplans durch. ³Die Führung der Kassengeschäfte wird gegen angemessene Kostenerstattung auf die Stadtkasse Teublitz übertragen. ⁴Der Zweckverband und die Stadt Teublitz schließen hierzu eine Zweckvereinbarung.
- (2) ¹Der Zweckverband stattet die Geschäftsstelle mit dem erforderlichen Personal aus. ²Er soll sich dabei des nach § 5 Abs. 2 übernommenen Personals bedienen.
- (3) ¹Der Zweckverband bestellt einen Geschäftsleiter. ²Aufgaben und Zuständigkeiten des Geschäftsleiters bestimmen sich nach Art. 39 Abs. 2 KommZG.

§ 21

Jahresrechnung, Prüfung

- (1) Der Verbandsvorsitzende legt der Verbandsversammlung die Jahresrechnung innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres vor.
- (2) ¹Die Jahresrechnung wird binnen drei Monaten nach Vorlage durch den Verbandsvorsitzenden durch einen aus der Mitte der Verbandsversammlung zu bildenden Prüfungsausschuss örtlich geprüft. ²Der Prüfungsausschuss besteht aus sechs Verbandsräten. ³Der Verbandsvorsitzende ist nicht Mitglied des Prüfungsausschusses. ⁴Die Mitglieder des Prüfungsausschusses wählen aus ihrer Mitte den Vorsitzenden des Prüfungsausschusses.

- (3) Nach der örtlichen Prüfung stellt die Verbandsversammlung die Jahresrechnung fest und beschließt über die Entlastung.
- (4) Nach Feststellung der Jahresrechnung veranlasst der Verbandsvorsitzende die überörtliche Rechnungsprüfung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband.

IV. Änderung der Verbandssatzung, Austritt, Auflösung und Abwicklung des Zweckverbands

§ 22

Änderung der Verbandssatzung, Beitritt weiterer Mitglieder

- (1) Änderungen der in § 3 Abs. 2 bestimmten Verbandsaufgaben und der Beitritt weiterer Verbandsmitglieder bedürfen eines einstimmigen Beschlusses mit der satzungsmäßigen Stimmzahl der Verbandsversammlung sowie der Zustimmung aller Verbandsmitglieder.
- (2) Sonstige Änderungen der Verbandssatzung bedürfen eines Beschlusses mit einer Mehrheit von zwei Drittel der satzungsmäßigen Stimmzahl der Verbandsversammlung.
- (3) ¹Jede Änderung der Verbandssatzung ist im Amtsblatt der Aufsichtsbehörde amtlich bekannt zu machen. ²Änderungen der Verbandssatzung werden am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Aufsichtsbehörde wirksam.

§ 23

Austritt, außerordentliche Kündigung

- (1) Der Austritt eines Verbandsmitglieds ist nur mit Zustimmung der anderen Verbandsmitglieder möglich.
- (2) ¹Der Austritt eines Verbandsmitglieds ist nur zum Schluss eines Haushaltsjahres zulässig, frühestens jedoch fünf Jahre nach Gründung des Zweckverbands. ²Der Austritt muss mindestens ein Jahr vorher schriftlich erklärt werden.
- (3) Ein Verbandsmitglied kann seine Mitgliedschaft aus wichtigem Grund kündigen, wenn die Fortsetzung der Mitgliedschaft auch unter Würdigung der Interessen der verbleibenden Mitglieder unzumutbar geworden ist.
- (4) ¹Scheidet ein Verbandsmitglied aus dem Zweckverband aus, ohne dass dadurch der Zweckverband aufgelöst wird, so wird es mit dem Betrag abgefunden, den es bei der Auflösung erhalten würde, wenn der Zweckverband zum Zeitpunkt seines Ausscheidens aufgelöst werden würde. ²Das ausscheidende Mitglied hat das Recht, die auf seinem Gebiet gelegenen Gegenstände des Anlagevermögens unter Anrechnung auf seinen Abfindungsanspruch zum Zeitwert zu übernehmen, soweit diese Gegenstände vom Zweckverband nicht mehr benötigt werden. ³Der Abfindungsanspruch wird drei Jahre nach dem Ausscheiden, spätestens mit der Auflösung des Zweckverbands fällig. ⁴Die Beteiligten können für die Berechnung und Fälligkeit des Abfindungsanspruchs eine abweichende Regelung vereinbaren.

§ 24

Auflösung, Abwicklung

- (1) Die Auflösung des Zweckverbands bedarf eines Beschlusses mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der satzungsmäßigen Stimmenzahl in der Verbandsversammlung.
- (2) Wird der Zweckverband aufgelöst, findet vorbehaltlich der nachfolgenden Bestimmungen eine Abwicklung nach Art. 47 KommZG statt.
- (3) ¹Die bei Auflösung vorhandenen Verbandsmitglieder haben angemessene Regelungen über die weitere Verwendung bzw. Verwertung der vorhandenen unbeweglichen und beweglichen Gegenstände des Anlagevermögens anzustreben. ²Insbesondere soll den Städten die Möglichkeit eingeräumt werden, vorhandenes Mobiliar und IT-Ausstattung zum Zeitwert zu erwerben.
- (4) ¹Die bei Auflösung vorhandenen Beschäftigten des Zweckverbands sind in dem Verhältnis in gemeindliche Beschäftigungsverhältnisse zu übernehmen, wie die Beschäftigten bei der Errichtung des Zweckverbands auf den Zweckverband übergegangen waren. ²Dabei ist zu berücksichtigen, dass Beschäftigte, die vor Errichtung des Zweckverbands bei einer Verbandsgemeinde beschäftigt waren, von dieser wieder zu übernehmen sind.
- (5) Ein nach Abwicklung der Geschäfte, Befriedigung der Gläubiger und Auseinandersetzung nach Absätzen 2 und 3 verbleibendes Negativsaldo bzw. verbleibender Überschuss ist nach dem Umlegungsschlüssel der Umlage (§ 19 Abs. 2) zwischen den Städten aufzuteilen.

V. Schlussbestimmungen

§ 25

Anzuwendende Vorschriften

Soweit nicht das KommZG oder die Verbandssatzung etwas anderes vorschreiben, sind auf den Zweckverband die für die Gemeinde geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

§ 26

Öffentliche Bekanntmachung

- (1) ¹Bekanntmachungen des Zweckverbands erfolgen, soweit sie gesetzlich vorgeschrieben sind, im Amtsblatt der Aufsichtsbehörde. ²Die Verbandsmitglieder weisen in der für die amtliche Bekanntmachung ihrer Satzungen vorgesehenen Form auf diese Bekanntmachung hin.
- (2) ¹Sonstige Bekanntmachungen des Zweckverbands werden in ortsüblicher Weise vorgenommen. ²Die Aufsichtsbehörde kann darüber hinaus eine Veröffentlichung im Amtsblatt der Aufsichtsbehörde anordnen.

§ 27

Schlichtung von Streitigkeiten

- (1) Bei Streitigkeiten zwischen dem Zweckverband und seinen Verbandsmitgliedern sowie bei Streitigkeiten zwischen den Verbandsmitgliedern aus dem Verbandsverhältnis ist das Landratsamt Schwandorf zur Schlichtung anzurufen.

- (2) Soweit eine Schlichtung nicht zu erreichen ist, sind die Streitbeteiligten berechtigt, die im Streit stehenden Rechte und Pflichten vor den Verwaltungsgerichten geltend zu machen.

§ 28 Inkrafttreten

¹Die Aufsichtsbehörde hat die Verbandssatzung und ihre Genehmigung in ihrem Amtsblatt amtlich bekannt zu machen. ²Der Zweckverband entsteht am Tag nach dieser Bekanntmachung.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 45

Entsendung von Vertretern der Stadt in die Verbandsversammlung des Zweckverbandes zur gemeinsamen Erledigung von Verwaltungsaufgaben im Städtedreieck

Sachverhalt:

Die Stadt Teublitz entsendet in die Verbandsversammlung des neu zu gründenden Zweckverbandes gemäß Art. 31 des Gesetzes über die Kommunale Zusammenarbeit (KommZG) i.V.m. § 7 Abs. 1 der Verbandssatzung insgesamt 5 Verbandsräte aus seinem Stadtrat. Der Erste Bürgermeister ist Kraft seines Amtes Mitglied der Verbandsversammlung.

Der Erster Bürgermeister wird im Fall seiner Verhinderung in der Verbandsversammlung durch seinen Vertreter im Amt gemäß Art. 39 Abs. 1 GO vertreten (Art. 31 Abs. 3 Satz 1 KommZG, § 6 Abs. 2 der Verbandssatzung).

Ist bei einem oder mehreren der Verbandsmitglieder der jeweilige 2. Bürgermeister als weiterer Verbandsrat entsandt, so wird der erste Bürgermeister in der Verbandsversammlung im Fall der Verhinderung durch den nach Reihenfolge weiteren Vertreter im Amt (3. Bürgermeister, weitere Stellvertreter) vertreten.

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

Bei der Entsendung von Vertretern der Stadt in andere Organisationen ist im Gegensatz zur Bildung der Ausschüsse die Spiegelbildlichkeit in Bezug auf das Stärkeverhältnis im Stadtrat nicht vorgeschrieben (Art. 33 Abs. 1 Satz 2 GO¹, § 6 der Geschäftsordnung). Wendet man diesen Maßstab trotzdem an, entfallen auf die CSU-Fraktion 3 Sitze und auf die SPD-Fraktion 2 Sitze.

Als Mitglieder und persönliche Vertreter der Verbandsversammlung des Zweckverbandes zur gemeinsamen Erledigung von Verwaltungsaufgaben im Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof - Teublitz werden vorgeschlagen:

¹ Bayerische Gemeindeordnung

| Vorschlagender | Verbandsrat | Stellvertreter*in |
|--------------------|---------------------|-------------------|
| Fleischmann Georg | Liebl Jasmin | Liebl Benjamin |
| Fleischmann Georg | Wilhelm-Dorn Saskia | Unger Roland |
| Fleischmann Georg | Pretzl Markus | Beer Georg |
| Bitterbier Andreas | Bitterbier Andreas | Schmid Hans-Peter |
| Bitterbier Andreas | Quaas Hannah | Münz Maria |

Beschluss:

Als Mitglieder und persönliche Vertreter der Verbandsversammlung des Zweckverbands zur gemeinsamen Erledigung von Verwaltungsaufgaben im Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof - Teublitz werden entsendet:

| Verbandsrat | Stellvertreter |
|---------------------|-------------------|
| Liebl Jasmin | Liebl Benjamin |
| Wilhelm-Dorn Saskia | Unger Roland |
| Pretzl Markus | Beer Georg |
| Bitterbier Andreas | Schmid Hans-Peter |
| Quaas Hannah | Münz Maria |

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

| |
|-------------------------|
| Beschluss-Nr. 46 |
|-------------------------|

| |
|--|
| Aufstellung des Bebauungsplanes "Brunnacker II" |
|--|

| |
|-------------------------------|
| -Aufstellungsbeschluss |
|-------------------------------|

| |
|--|
| -Ausschreibung von Planungsleistungen |
|--|

| |
|---|
| -Umsetzung der Vermarktung im Rahmen eines Einheimischen-Modells |
|---|

Sachverhalt:

Im Stadtgebiet Teublitz ist der Bedarf nach Bauland ungebrochen hoch. Derzeit wird zwar das Baugebiet „Spitzdorfweiher II“ in Katzdorf erschlossen, aber es zeichnet sich bereits jetzt ab, dass hier die Nachfrage sehr deutlich über dem vorhandenen Angebot liegt.

Um auch in den nächsten Jahren Bauwilligen die Möglichkeit bieten zu können, in Teublitz

bzw. in seinen Stadtteilen ihr Eigenheim zu errichten, sollte bereits jetzt mit der Planung eines neuen Baugebiets begonnen werden.

Da der Grunderwerb für ein mögliches künftiges Baugebiet in Münchshofen demnächst abgeschlossen werden kann, bietet sich für die Stadt Teublitz nun die Möglichkeit, die Bauleitplanung für ein allgemeines Wohngebiet („Brunnäcker II“) einzuleiten.

Dieser künftige Bebauungsplan „Brunnäcker II“ sollte die Grundstücke der Gemarkung Münchshofen mit den Flurnummern 102/6, 101/3, 104, 105, 105/2 und 106 umfassen und hat eine Größe von ca. 1,45 ha.

Im aktuellen Flächennutzungsplan sind diese Flurstücke bereits als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Tatsächlich werden die Grundstücke momentan zu 90 % land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt. Eine Fläche stellt schon eine Wohnbaufläche dar (Brunnenstraße 12) und die übrigen Bereiche sind Wegflächen, Gehölz und Unland.

Im Norden des Baugebiets grenzen das bestehende Baugebiet „Brunnäcker“, sowie die Bebauung in der Lukas-Cranach-Straße an. Südlich und östlich davon befindet sich die Wohnbebauung der Brunnenstraße. Westlich zum Baugebiet sind land- und forstwirtschaftliche Flächen, welche teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Naabtal“ liegen.

Das Baugebiet befindet sich, abgesehen von einer Teilfläche des bereits bebauten Grundstücks „Brunnenstraße 12“, außerhalb des Überschwemmungsbereiches der Naab. Auf den Flurstücken 106 und 105, beide Gemarkung Münchshofen, ist eine Biotopfläche kartiert. (siehe rote Schraffur in der Anlage). Dieser Bereich soll im Zuge der Bauleitplanung wo möglich erhalten bleiben.

Da das Gebiet durchaus eine gewisse Steigung aufweist, wird von Seiten der Verwaltung empfohlen, bereits frühzeitig neben der Erarbeitung der Bauleitplanung auch mit der Erschließungsplanung zu beginnen.

Neben der geschilderten hohen Nachfragesituation in Teublitz zeigt zudem die derzeit laufende, jedoch noch nicht veröffentlichte Überarbeitung der Bodenrichtwerte, dass kaum eine Stadt/Gemeinde im Landkreis Schwandorf sich hinsichtlich der Baulandpreise in den letzten Jahren so rasant entwickelt hat wie Teublitz. Dies spricht zwar für die Attraktivität des Ortes, aber macht auch deutlich, dass deshalb die Gemeinde selbst - wenn möglich - für die Baulandentwicklung Verantwortung übernehmen sollte, um eine sozialgerechte Bodennutzung anzustreben.

Da die Stadt Teublitz demnächst Eigentümerin der gesamten Fläche werden könnte (Tagesordnungspunkt 21), sollte neben der Planung auch die künftige Vermarktung durch die Gemeinde erfolgen. Hierfür wäre ein sogenanntes „Einheimischenmodell“ mit entsprechenden Vergabekriterien von der Verwaltung auszuarbeiten.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt für das Baugebiet „Brunnäcker II“ im Bereich der Flurstücke 102/6, 101/3, 104, 105, 105/2 und 106 (alle Gemarkung Münchshofen) einen Bebauungsplan aufzustellen.

Es sind Angebote für die Erstellung eines Bebauungsplanes sowie für die Erschließungsplanung einzuholen. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die jeweiligen Planungsaufträge an die wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, für ein sog. „Einheimischenmodell“ Vergabekriterien auszuarbeiten.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 47

Ergänzung der bestehenden Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen der Stadt Teublitz

Sachverhalt:

Die Stadt Teublitz hat bereits eine „Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen“ (Werbeanlagensatzung) in der Fassung vom 16.03.2012 erlassen.

Diese ist im Folgenden vollständig wiedergegeben (schwarz) mit den von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen (rot).

Bedingt durch 6 seit September 2020 eingegangene Bauanträge zu Errichtung von Großflächenwerbeanlagen (alle ca. 3,80m x 2,80m) entlang der Staatsstraße 2397 und der Maxhütter Straße schlägt die Verwaltung eine Änderung der bestehenden Werbeanlagensatzung vor.

Zuletzt beantragte Bauorte für Großflächenwerbeanlagen:

Regensburger Straße 8a
Regensburger Straße 38
Platz der Freiheit 9
Maxhütter Straße 13
Gutenbergstraße 2
Loisnitzer Straße 1

Zu den oben genannten 6 beleuchteten Großflächenwerbeanlagen wurde das gemeindliche Einvernehmen in keinem Fall erteilt. Dennoch konnte die Baugenehmigung für 4 dieser Werbeanlagen nicht verhindert werden (die Stadt Teublitz wurde durch das Landratsamt Schwandorf hier ersetzt), da sie laut Flächennutzungsplan in einem Mischgebiet liegen.

Die Verwaltung schlägt folgende geänderte Werbeanlagensatzung vor:

**Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen
der Stadt Teublitz (Werbeanlagensatzung)**

Vom 16.03.2012 in der Fassung vom 06.05.2021

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
erlässt die Stadt Teublitz folgende Satzung:

§ 1

Gegenstand der Satzung, Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung betrifft die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Werbeanlagen und regelt insoweit besondere Anforderungen.
- (2) Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet.

- (3) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht, soweit Bebauungspläne abweichende Festsetzungen treffen.

§ 2

Begriffsbestimmung

Werbeanlagen im Sinne der Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der gewerblichen oder beruflichen Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen (Wirtschaftswerbung). Hierzu zählen vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen, Automaten und die für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmten Säulen, Tafeln und Flächen.

§ 3

Werbeanlagen und Großflächenwerbetafeln in reinen Wohngebieten

- (1) Innerhalb derjenigen Bereiche der Stadt, die entweder durch Bebauungsplan als reines Wohngebiet festgesetzt sind oder nach der vorhandenen Bebauung solchen Baugebieten entsprechen, sind nur die für Zettel- und Bogenanschläge von der Gemeinde bestimmten Werbeanlagen sowie Hinweisschilder an der Stätte der Leistung zulässig, nicht aber:
- in Vorgärten und Einfriedungen,
 - an Bäumen innerhalb von Baumgruppen oder an Felsen,
 - an Obergeschossen und Dächern,
 - an Leitungen, Masten, Böschungen und Stützmauern,
 - an Einfriedungen.
- (2) Großflächenwerbetafeln und Werbeanlagen mit einer Fläche von mehr als 2 m², sind in den in Absatz 1 bezeichneten Wohnbereichen unzulässig.
- (3) Werbeanlagen in Signalfarben, wechselnde Rollwerbung, sowie beleuchtete oder selbstleuchtende Werbeanlagen sind in den in Absatz 1 bezeichneten Wohnbereichen unzulässig.

§ 4

Werbeanlagen und Großflächenwerbetafeln in allgemeinen Wohngebieten, **Mischgebieten**, Dorfgebieten und Kleinsiedlungsgebieten

- (1) Innerhalb derjenigen Bereiche der Stadt, die entweder durch Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet oder Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt sind oder nach der vorhandenen Bebauung solchen Baugebieten entsprechen, sind nur die für Zettel- und Bogenanschläge von der Gemeinde bestimmten Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig, nicht aber:
- in Vorgärten und Einfriedungen,
 - an Bäumen innerhalb von Baumgruppen oder an Felsen,
 - an Obergeschossen und Dächern,
 - an Leitungen, Masten, Böschungen und Stützmauern,
 - an Einfriedungen.
- (2) Großflächenwerbetafeln und Werbeanlagen mit einer Fläche von mehr als 2 m² sind in den in Absatz 1 bezeichneten Wohnbereichen unzulässig.

- (3) Innerhalb derjenigen Bereiche der Stadt, die entweder durch Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt sind oder nach der vorhandenen Bebauung solchen Baugebieten entsprechen, sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (4) Großflächenwerbetafeln und Werbeanlagen mit einer Fläche von mehr als 5 m² sind in den in Absatz 3 bezeichneten Bereichen unzulässig.
- (5) Werbeanlagen in Signalfarben, wechselnde Rollwerbung, sowie beleuchtete oder selbstleuchtende Werbeanlagen sind in den in Absatz 3 bezeichneten Bereichen unzulässig.

§5

Unzulässigkeit von Werbeanlagen im Bereich von Baudenkmalern

An Baudenkmalern oder in deren unmittelbarer Nähe sind unzulässig:

- a) Großflächenwerbetafeln und Werbeanlagen mit einer Fläche von mehr als 2m²
- b) Fahnen und Wimpelreihen und farbige Lichtgirlanden,
- c) Werbeanlagen als Werbeslogans,
- d) Werbeanlagen oberhalb des Bereiches zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss. Ausgenommen sind Werbeanlagen im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses bei entsprechender Fassadengestaltung, wenn sich die zugehörigen Geschäftsräume im Obergeschoss befinden und im Bereich des Erdgeschosses keine Flächen zur Verfügung stehen,
- e) Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht bzw. bewegten Werbeflächen,
- f) frei aufgestellte Warenautomaten und Schaukästen, soweit sie nicht öffentlichen Zwecken dienen,
- g) das Zukleben oder Verdecken von Schaufenstern oder Fenstern mit Werbeanlagen.

§ 6

Besondere Anforderungen

- (1) Zum Schutz des historischen Straßen- und Ortsbildes werden an Werbeanlagen in den in § 5 bezeichneten Bereichen folgende besondere Anforderungen gestellt:
 - a) Aufdringliche Wirkung, insbesondere durch übermäßige Größe, Signalfarben, Verwendung von mehr als zwei Farben, ist untersagt.
 - b) Werbeanlagen, die auf der Hausfront angebracht werden, müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Fassade des Gebäudes und ihrer Gliederung stehen.
Die Schrifthöhe hat sich dem Charakter und der Proportion des Gebäudes anzupassen. Die Buchstabenhöhe darf in der Regel 40 cm nicht überschreiten.
 - c) Werbeschriften sind nur in Form von aneinander gereihten Einzelbuchstaben zulässig. Die Fassadenstruktur ist zwischen den einzelnen Buchstaben sichtbar zu halten. Werbeschriften können auch auf kastenförmigen Trägern aufgebracht werden, wenn letztere in dunklen, kupfer- oder bronzefarbenen Tönen gehalten sind und nicht

strahlen. Andere kastenförmige Werbeanlagen sind nur unter Vordächern und Passagen zulässig. Signets und Embleme sind nur in Verbindung mit Werbeschriften zulässig und sind in Größe und Gestaltung auf den Schriftzug abzustimmen.

- d) Die Ausladung von parallel zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen darf 0,25 m Tiefe von Gebäudeflucht bis Vorderkante Werbeanlage nicht überschreiten.
- e) Schaukästen und Warenautomaten müssen so angebracht werden, dass die statische Funktion von Mauern und Pfeilern auch optisch klar erkennbar bleibt. An Eckgebäuden soll ein Abstand von mindestens 1 m von der Ecke eingehalten werden. Für die Anbringung an Gebäudepfeilern ist beiderseits ein gleich großer Streifen von mindestens einem Sechstel der Pfeilerbreite freizuhalten. Gebäudepfeiler unter 0,50 m Breite sind freizuhalten. Die Farbe muss sich dem Farbton der Fassade anpassen.

§ 7

Plakatanschlag

- (1) Unbeschadet der vorstehenden Regelungen ist das Anbringen von Anschlägen, die der gewerblichen oder beruflichen Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen, innerhalb der bebauten Ortsteile der Gemeinde nur an den dafür bestimmten Plakattafeln und Säulen zulässig.
- (2) Anschläge im Sinn von Absatz 1 sind insbesondere Plakate.

§ 8

Abweichungen

- (1) Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Stadt, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt, nach Art. 63 BayBO Abweichungen von den Bestimmungen der §§ 3, 4, 5, 6 und 7 zulassen.
- (2) Der Antrag ist schriftlich bei der Stadt einzureichen und zu begründen.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) eine nach §§ 3, 4 oder 5 unzulässige Werbeanlage errichtet, anbringt, aufstellt, ändert oder betreibt,
- b) den in § 6 festgelegten besonderen Anforderungen an Werbeanlagen zuwiderhandelt,
- c) entgegen § 7 Anschläge, die auf einen Werbezweck gerichtet sind, außerhalb der dafür bestimmten Plakattafeln oder -säulen anbringt.

§ 10

Inkrafttreten

Diese **Satzung** tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Teublitz, 06.05.2021

Stadt Teublitz

Beer
1. Bürgermeister

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den vorgelegten Satzungsentwurf.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 48**Neuaufstellung einer Satzung über das Abstandsflächenrecht
- bedingt durch die Novelle der Bayerischen Bauordnung 2021****Sachverhalt:**

Das „Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus“ (sog. „Novelle der Bayerischen Bauordnung“, BayBO) wurde am 02.12.2020 vom Bayerischen Landtag beschlossen.

Folgende maßgebliche Änderungen sind in der Bauordnungsnovelle enthalten und am 01.02.2021 in Kraft getreten:

- Verkürzung der Abstandsflächentiefe
- Klarstellung, dass energetische Maßnahmen (Außendämmung) unter best. Voraussetzungen keine Abstandsflächen erzeugen bzw. ohne weitere Genehmigungen in diesen liegen dürfen
- Spielplatzrecht: Verpflichtung zum Bau ab 3 Wohneinheiten mit neuer Möglichkeit der Ablöse (ggf. Entscheidung in einer der nächsten Sitzungen)
- Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken im Genehmigungsverfahren im Innenbereich nach §34 BauGB (Baugesetzbuch)
- Erleichterte Nutzungsänderung zur Schaffung von Wohnraum in Bestandsgebäuden (bei Bedarf Bericht in einer Bauausschußsitzung)

Die Änderungen zielen im Wesentlichen auf die Reduzierung des Flächenverbrauchs und die Verdichtung bestehender und ggf. neuer Bebauung ab.

Seit dem 01.05.2021 ist ebenfalls die sog. „Genehmigungsfiktion“ für Vorhaben, die im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO geführt werden und ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen, durch einen neuen Art. 68 Abs.2 BayBO in Kraft getreten. Die Regelung sieht vor, dass nach drei Monaten ab Vorliegen des vollständigen Bauantrages bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eine fiktive Genehmigung vorliegt. Für diejenigen Gemeinden, die nicht untere Bauaufsichtsbehörde

sind (also auch für die Stadt Teublitz) ändert sich im Ergebnis nichts: Der bei Ihnen eingehende Bauantrag wird in der Zweimonatsfrist nach §36 BauGB (Baugesetzbuch) behandelt und an die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde weitergegeben.

Auch bei der Nachbarteilnahme nach Art. 66 BayBO kam es zu Änderungen: den Nachbarn sind die Pläne nun nicht mehr zur Unterschrift, sondern zur Zustimmung vorzulegen. Die Zustimmung bedarf nicht mehr der Schriftform. Im Bauantrag ist lediglich anzugeben, ob zugestimmt wurde. Die Beweislast liegt beim Bauherrn. Die Änderung dient der Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens.

Nach dem neuen Art.81 Abs.6 BayBO (Gesamtfassung siehe Anlage) können die Gemeinden nun durch Satzung im eigenen Wirkungsbereich örtliche Bauvorschriften erlassen für:

- über von Art. 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe.

Hierzu soll zunächst die alte Regelung mit der neuen Regelung der Abstandsflächen verglichen werden:

um mehr Innerverdichtung zu ermöglichen, wurden die Abstandsflächen außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten von 2 Seiten die volle Gebäudehöhe und 2 Seiten unter 16m Länge die halbe Gebäudehöhe zu 4 Gebäudeseiten die 0,4-fache Gebäudehöhe geändert (jedoch nach wie vor mind. 3m). Innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten betragen die Abstandsflächen die 0,2-fache Gebäudehöhe mind. 3m.

Die Abstandsflächentiefe wurde nun also auf allen 4 Gebäudeseiten verkürzt und das Schmalseitenprivileg ist entfallen.

Gebäudehöhe im baurechtlichen Sinne bezieht sich im „Normalfall“ auf den Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut. In den Anlagen wird noch ein Beispiel gezeigt, wie sich die Verkürzung der Abstandsflächentiefe im Vergleich der alten zur neuen BayBO auswirkt.

Das neue Abstandsflächenrecht gilt grundsätzlich für das gesamte Gemeindegebiet, außer es wurde bereits bisher durch eine Abstandsflächensatzung konkret eine andere Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt. Das neue Abstandsflächenrecht gilt auch in Bebauungsplangebiet, in deren Satzung auf die Anwendung des Abstandsflächenrechts der BayBO in der jew. aktuellen Fassung verwiesen wird.

Vom Stadtrat wäre nun also zu entscheiden, ob für bestimmte Gebiete innerhalb des Gemeindegebietes oder für das gesamte Gemeindegebiet vom neuen Art.6 BayBO abweichende Maße der Abstandsflächentiefe festgesetzt werden sollen.

Bei der Regelung ist die Stadt jedoch nicht vollkommen frei. Es kann nur die Tiefe der Abstandsfläche anders festgesetzt werden, nicht die Berechnungsmethode. Die Festsetzung muss der Erhaltung des Ortsbildes bzw. Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität dienen und hinlänglich begründet sein. Der Bayerische Gemeindevorstand empfiehlt in seinem Satzungsmuster bei einem Satzungserlass den Rückgriff auf die bisherige Regelung.

Seitens der Verwaltung kämen folgende Regelungsmöglichkeiten in Betracht:

- a) Keine eigene Satzung, sondern Beibehaltung der neuen Regelung der BayBO für das gesamte Gemeindegebiet
- b) Satzungserlass mit Rückgriff auf die alte Regelung der BayBO für das gesamte Gemeindegebiet
- c) Erlass einer neuen Abstandsflächensatzung, die den Rückgriff auf die alte Regelung der BayBO für ländlich geprägte Ortsteile vorsieht.

Für die Fälle eines Satzungserlasses empfiehlt die Verwaltung zunächst die Ausarbeitung eines Entwurfes zur Abstimmung mit der Rechtsaufsicht und Vorlage in der nächsten Sitzung.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, keine Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe zu erlassen.

Ungeändert beschlossen Ja 21 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 49

Generalsanierung des Katholischen Kinderhauses "Herz-Jesu" und Bedarfsanerkennung

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.03.2021 beantragt Pfarrer Michael Hirmer für die Kirchenstiftung Teublitz die Generalsanierung für den Altbau des katholischen Kinderhauses „Herz-Jesu“. Die Planungen dazu sollen ab September diesen Jahres beginnen. Die Baumaßnahmen selbst sind für das Kindergartenjahr 2022/23 vorgesehen.

Die bisherige Gruppeneinteilung soll im Rahmen der Generalsanierung des Kinderhauses dem aktuellen Bedarf angepasst werden und zwei Kinderkrippen- sowie drei Kindergartengruppen entstehen. Eine Kindergartengruppe wird als „flexible, altersübergreifende Gruppe“ eingerichtet. Letztere hat den Vorteil, dass das Kinderhaus künftig auf Schwankungen in den Anmeldezahlen sehr flexibel reagieren kann, da in dieser Gruppe sowohl Kinderkrippen- als auch Kindergartenkinder aufgenommen werden können. Diese Neuausrichtung bei der Gruppeneinteilung ist zukunftsweisend sowie den aktuellen Bedürfnissen der Eltern angepasst und bringt daher langfristige wirtschaftliche Planungssicherheit für die Kirchenstiftung als Träger. Die Vorgehensweise wird auch von der Fachaufsicht der Caritas so empfohlen und unterstützt.

Die Kirchenstiftung bittet die Stadt Teublitz den Bedarf der Gruppen entsprechend anzuerkennen. Außerdem wird beantragt, wie bei allen Maßnahmen in der Vergangenheit, wieder 90 % der entstehenden Kosten zu übernehmen.

Die Entscheidung des Stadtrates wird der Kirchenstiftung der Bischöflichen Finanzkammer, Arbeitsgruppe „Einzelfallentscheidungen Kindertageseinrichtungen“ vorgelegt, welche ebenfalls zustimmen muss. Auch der Caritas als Fachaufsicht wird der Beschluss mitgeteilt.

Sobald die Pläne der Generalsanierung sowie eine entsprechende Kostenberechnung vorliegen, sind diese im Stadtrat zur endgültigen Entscheidung vorzustellen.

Das Kreisjugendamt beim Landratsamt Schwandorf ist ebenfalls informiert und es wurde bestätigt, dass der Bedarf entsprechend vorhanden ist. Eine Zustimmung wird in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Bedarfsanerkennung für zwei Kinderkrippen- sowie drei Kindergartengruppen im katholischen Kinderhaus „Herz-Jesu“.
2. Die allgemeine Zustimmung zur Generalsanierung des katholischen Kinderhauses „Herz-Jesu“ sowie die grundsätzliche Übernahme von 90 % der entstehenden Kosten. Dem Stadtrat sind die Sanierungspläne und eine Kostenberechnung nochmals vorzulegen.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 1

Beschluss-Nr. 50

Erinnerung an mögliche NS-Zwangsarbeiter-Unterbringung auf Flächen des geplanten Gewerbe- und Sondergebiets „Teublitz Süd-Ost“

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Kultur und Soziales hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 über Vorschläge für eine angemessene Erinnerung an die NS-Zwangsarbeiter und Kriegsgefangenen vor Ort beraten und empfiehlt:

1. Der Textvorschlag für den Gedenkstein **„Zum Gedenken an die Kriegsgefangenen und Zwangsarbeiter die zur Zeit des Nationalsozialismus im Eisenwerk Maximilianshütte eingesetzt waren“** wird befürwortet.
2. Die Tafel ist auf einen dem Anlass würdigen Stein, gut sichtbar möglichst im Einfahrtsbereich zur Kreisstraße zu setzen und als Anlage mit einer Ruhebänk zu gestalten.
3. Die gewonnenen Erkenntnisse zu diesem Ort sollen durch verschiedene Medien zugänglich gemacht werden, wie Veröffentlichung auf der Homepage und im Mitteilungsblatt der Stadt Teublitz, Informationen in der Stadtbücherei und im Stadtarchiv.
4. Die Ortsheimatpfleger sollen im Rahmen einer Lehrerfortbildung das Thema aufgreifen und in die Schulen weitertragen.
5. Die Dr.-Friedrich-Flick-Straße soll im Rahmen des Bürgerhaushalts als erste Straße in Teublitz ein Hinweisschild mit Kommentierung erhalten.

Die **Friedrich Flick Förderungstiftung**, eine Stiftung des privaten Rechts mit **Sitz in Düsseldorf** in Deutschland, gibt für diesen Zweck unter Umständen Fördermittel aus.

Die Verwaltung soll beauftragt werden, eine mögliche Förderung über diese Stiftung abzuklären.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Auf den Gedenkstein wird der Text **„Zum Gedenken an die Kriegsgefangenen und Zwangsarbeiter die zur Zeit des Nationalsozialismus im Eisenwerk Maximilianshütte eingesetzt waren“** angebracht.
2. Die Tafel ist auf einen dem Anlass würdigen Stein, gut sichtbar möglichst im Einfahrtsbereich zur Kreisstraße zu setzen und als Anlage mit einer Ruhebänk zu

gestalten.

3. Die gewonnenen Erkenntnisse zu diesem Ort sollen durch verschiedene Medien zugänglich gemacht werden, wie Veröffentlichung auf der Homepage und im Mitteilungsblatt der Stadt Teublitz, Informationen in der Stadtbücherei und im Stadtarchiv.
4. Die Ortsheimatpfleger sollen im Rahmen einer Lehrerfortbildung das Thema aufgreifen und in die Schulen weitertragen.
5. Die Dr.-Friedrich-Flick-Straße soll im Rahmen des Bürgerhaushalts als erste Straße in Teublitz ein Hinweisschild mit Kommentierung erhalten.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermöglichkeiten abzuklären und ggf. die Mittel zu beantragen.

Ungeändert beschlossen Ja 21 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 51

Badeordnung für die Badestellen Saltendorf und Teublitz

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Kultur und Soziales hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 die Haus- und Badeordnungen für die Badestellen Teublitz und Saltendorf vorberaten und dem Stadtrat vorgeschlagen, hierüber Beschluss zu fassen. Eingebunden bei der Erstellung der Haus- und Badeordnungen waren die Wasserwacht Teublitz und die Wasserwacht Saltendorf.

Eingehend wurde über das generelle Hundeverbot beraten und dem Stadtrat empfohlen, das Mitführen von Hunden weiterhin zu verbieten. Sowohl die Wasserwacht Teublitz als auch die Wasserwacht Saltendorf hatten zuvor Stellungnahmen zum Thema „Hunde an Badeseen“ abgegeben. Beide Wasserwachten im Stadtgebiet stehen dem Vorschlag kritisch gegenüber. Sie weisen auf die Risiken hin, die durch das Zusammentreffen von Hunden mit anderen Hunden oder mit Kindern, die Spielsachen wie Bälle oder Frisbees benutzen, entstehen. Außerdem wäre eine solche offizielle Badestelle für Hunde die einzige im Städtedreieck, was zu erheblichem Andrang, nicht nur von Teublitzern Hundebesitzer*innen führen könnte. Die zur Beschlussfassung vorliegenden Haus- und Badeordnungen enthalten ein entsprechendes Hundeverbot.

Der Ausschuss für Kultur und Soziales beauftragte die Verwaltung, in der Nähe der Badestellen geeignete Alternativen als Hundebadestrand zu finden. Die Suche ist noch nicht abgeschlossen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die folgenden Badeordnungen für die Badestellen Teublitz und Saltendorf zu erlassen:

Haus- und Badeordnung für die Badestelle Teublitz

§ 1 Allgemeines

1. Die Haus- und Badeordnung dient der Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit im Bereich der Badestelle.

2. Die Haus- und Badeordnung ist für alle Gäste verbindlich. Mit dem Zugang zum Gelände erkennt jeder Besucher diese sowie alle sonstigen zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erlassenen Anordnungen an.
3. Die Einrichtungen der Badestelle sowie das Gelände sind pfleglich zu behandeln. Bei missbräuchlicher Benutzung, schuldhafter Verunreinigung oder Beschädigung haftet der Gast für den Schaden. Anfallender Müll ist selbst zu beseitigen.
4. Die Gäste haben alles zu unterlassen, was den guten Sitten sowie dem Aufrechterhalten der Sicherheit, Ruhe und Ordnung zuwiderläuft. Eine Störung, Belästigung oder Gefährdung anderer Personen ist nicht gestattet. Ferner ist das Fotografieren und Filmen fremder Personen und Gruppen ohne deren Einwilligung verboten. Für gewerbliche Zwecke und für die Presse bedarf das Fotografieren und Filmen der vorherigen Zustimmung der Stadt Teublitz.
5. Das Rauchen ist nur ab einem Alter von 18 Jahren gestattet. Liegewiesen sind von Zigarettenresten freizuhalten.
6. Behälter aus Glas oder Porzellan (Flaschen etc.) dürfen nicht benutzt werden.
7. Das Personal der Stadt Teublitz und die Aktiven der Wasserwacht Ortsgruppe Teublitz üben gegenüber allen Besuchern das Hausrecht aus. Den Anweisungen des Personals und den Aktiven der Wasserwacht ist Folge zu leisten. Gäste, die gegen die Haus- und Badeordnung verstoßen, können vorübergehend oder dauernd vom Besuch der Badestelle ausgeschlossen werden. Daneben kann ein Hausverbot ausgesprochen werden. Bei Nichtbeachten des Hausverbotes erfolgt eine Strafanzeige wegen Hausfriedensbruch.
8. Wünsche, Anregungen und Beschwerden nimmt das Personal der Stadt Teublitz entgegen.
9. Fundgegenstände sind an das Wachpersonal abzugeben. Über diese wird nach den gesetzlichen Bestimmungen verfahren.
10. Bei Gewitter ist das Gewässer zu verlassen.
11. Den Gästen ist es nicht erlaubt, Musikinstrumente, Tonwiedergabegeräte, Fernsehgeräte oder andere Medien (z. B. Mobiltelefone) zu benutzen, die andere Gäste belästigen.

§ 2 Öffnungszeiten und Zutritt

1. Die Stadt Teublitz kann die Benutzung der Badestelle, z.B. bei Veranstaltungen, einschränken.

2. Der Zutritt ist nicht gestattet:
 - a) Personen, die unter Einfluss berauschender Mittel stehen,
 - b) Personen, die Tiere mit sich führen,
 - c) Personen, die das Gelände oder die Badestelle zu gewerblichen oder sonstigen nicht üblichen Zwecken nutzen wollen.
 - d) Personen, die an einer meldepflichtigen, übertragbaren Krankheit im Sinne des Infektionsschutzgesetzes, offenen Wunden oder ansteckenden Hautausschlägen leiden (im Zweifelsfalle kann die Vorlage einer ärztlichen Bescheinigung gefordert werden). Personen, die sich ohne fremde Hilfe nicht sicher fortbewegen oder an- und auskleiden können, ferner Kinder unter sechs Jahren, Blinden, geistig Behinderten sowie Anfallskranken ist die Benutzung der Badestelle nur zusammen mit einer verantwortlichen Aufsichtsperson über 16 Jahren gestattet.

§ 3 Haftung

1. Die Gäste benutzen die Badestelle einschließlich der Einrichtungen auf eigene Gefahr, unbeschadet der Verpflichtung der Stadt Teublitz, das Gelände in einem verkehrssicheren Zustand zu erhalten. Für höhere Gewalt und Zufall sowie für Mängel, die auch bei Einhaltung der üblichen Sorgfalt nicht sofort erkannt werden, haftet die Stadt Teublitz nicht.
2. Für die Zerstörung, Beschädigungen oder für das Abhandenkommen der auf das Gelände der Badestelle eingebrachten Sachen und Wertgegenstände wird nicht gehaftet.
3. Die Stadt Teublitz oder deren Erfüllungsgehilfen haften, außer für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

§ 4 Benutzung der Badestelle

1. Die Nutzungszeit der Badestelle ist zeitlich nicht begrenzt.
2. Die Benutzung der Badestelle geschieht auf eigene Gefahr. Es besteht keine Wasseraufsicht.
3. Die ehrenamtliche Wasserwacht Teublitz stellt bei ausreichender Personalausstattung zu bestimmten Zeiten - Mai bis September - an den Samstagen, Sonntagen und Feiertagen von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr die Hilfe bei der Wasserrettung - Erkennbar an der gehissten Flagge am Wasserwachtsgebäude.
4. Eltern bzw. Begleitpersonen haben in allen Bereichen der Badestelle auf ihre Kinder bzw. zu betreuenden Personen zu achten und haften für diese.
5. Ein Hineinspringen, Hineinstoßen oder Hineinwerfen anderer Personen in das

Gewässer ist nicht zulässig. Das Hineinspringen in das Gewässer insbesondere kopfüber ist wegen der damit verbundenen besonderen Gefahr verboten.

6. Bei der Benutzung von Sport- und Spielgeräten ist eine Störung der anderen Gäste zu vermeiden. Die Gäste haben gegenseitig Rücksicht zu nehmen.
7. Das Mitbringen und Verzehren alkoholischer Getränke, Grillen und offenes Feuer sind verboten. Ausgenommen hiervon ist der verpachtete Bereich des Kiosks. Ebenso sind das Nacktbaden oder -sonnen im gesamten Bereich der Badestelle verboten.
8. Das Befahren der Badestelle mit Motor- und Segelbooten, selbstfahrenden Modellbooten und Surfbrettern ist verboten.
9. Sporttauchern ist das Tauchen mit Tauchgeräten nicht gestattet. Ausnahmen hiervon bedürfen der Genehmigung der Stadt Teublitz.
10. Das Campen und Übernachten sowie das Aufstellen von Zelten und ähnlichem zu diesem Zweck ist verboten.

§ 5 Ausnahmen

Die Haus- und Badeordnung gilt für den allgemeinen Betrieb der Badestelle. Die Stadt Teublitz kann von dieser Haus- und Badeordnung Ausnahmen zulassen. Ausnahmen werden ausschließlich schriftlich erteilt.

Wir danken Ihnen für die Beachtung der Haus- und Badeordnung und wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt an der Badestelle Teublitz!

Haus- und Badeordnung für die Badestelle Saltendorf

§ 1 Allgemeines

1. Die Haus- und Badeordnung dient der Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit im Bereich der Badestelle.
2. Die Haus- und Badeordnung ist für alle Gäste verbindlich. Mit dem Zugang zum Gelände erkennt jeder Besucher diese sowie alle sonstigen zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erlassenen Anordnungen an.
3. Die Einrichtungen der Badestelle sowie das Gelände sind pfleglich zu behandeln. Bei missbräuchlicher Benutzung, schuldhafter Verunreinigung oder Beschädigung haftet der Gast für den Schaden. Anfallender Müll ist selbst zu beseitigen.

4. Die Gäste haben alles zu unterlassen, was den guten Sitten sowie dem Aufrechterhalten der Sicherheit, Ruhe und Ordnung zuwiderläuft. Eine Störung, Belästigung oder Gefährdung anderer Personen ist nicht gestattet. Ferner ist das Fotografieren und Filmen fremder Personen und Gruppen ohne deren Einwilligung verboten. Für gewerbliche Zwecke und für die Presse bedarf das Fotografieren und Filmen der vorherigen Zustimmung der Stadt Teublitz.
5. Das Rauchen ist nur ab einem Alter von 18 Jahren gestattet. Liegewiesen sind von Zigarettenresten freizuhalten.
6. Behälter aus Glas oder Porzellan (Flaschen etc.) dürfen nicht benutzt werden.
7. Das Personal der Stadt Teublitz und die Aktiven der Wasserwacht Ortsgruppe Saltendorf üben gegenüber allen Besuchern das Hausrecht aus. Den Anweisungen des Personals und den Aktiven der Wasserwacht ist Folge zu leisten. Gäste, die gegen die Haus- und Badeordnung verstoßen, können vorübergehend oder dauernd vom Besuch der Badestelle ausgeschlossen werden. Daneben kann ein Hausverbot ausgesprochen werden. Bei Nichtbeachten des Hausverbotes erfolgt eine Strafanzeige wegen Hausfriedensbruch.
8. Wünsche, Anregungen und Beschwerden nimmt das Personal der Stadt Teublitz entgegen.
9. Fundgegenstände sind an das Wachpersonal abzugeben. Über diese wird nach den gesetzlichen Bestimmungen verfahren.
10. Bei Gewitter ist das Gewässer zu verlassen.
11. Den Gästen ist es nicht erlaubt, Musikinstrumente, Tonwiedergabegeräte, Fernsehgeräte oder andere Medien (z. B. Mobiltelefone) zu benutzen, die andere Gäste belästigen.

§ 2 Öffnungszeiten und Zutritt

1. Die Stadt Teublitz kann die Benutzung der Badestelle, z.B. bei Veranstaltungen, einschränken.
2. Der Zutritt ist nicht gestattet:
 - a) Personen, die unter Einfluss berauschender Mittel stehen,
 - b) Personen, die Tiere mit sich führen,
 - c) Personen, die das Gelände oder die Badestelle zu gewerblichen oder sonstigen nicht üblichen Zwecken nutzen wollen.
 - d) Personen, die an einer meldepflichtigen, übertragbaren Krankheit im Sinne des

Infektionsschutzgesetzes, offenen Wunden oder ansteckenden Hautausschlägen leiden (im Zweifelsfalle kann die Vorlage einer ärztlichen Bescheinigung gefordert werden). Personen, die sich ohne fremde Hilfe nicht sicher fortbewegen oder an- und auskleiden können, ferner Kinder unter sechs Jahren, Blinden, geistig Behinderten sowie Anfallskranken ist die Benutzung der Badestelle nur zusammen mit einer verantwortlichen Aufsichtsperson über 16 Jahren gestattet.

§ 3 Haftung

1. Die Gäste benutzen die Badestelle einschließlich der Einrichtungen auf eigene Gefahr, unbeschadet der Verpflichtung der Stadt Teublitz, das Gelände in einem verkehrssicheren Zustand zu erhalten. Für höhere Gewalt und Zufall sowie für Mängel, die auch bei Einhaltung der üblichen Sorgfalt nicht sofort erkannt werden, haftet die Stadt Teublitz nicht.
2. Für die Zerstörung, Beschädigungen oder für das Abhandenkommen der auf das Gelände der Badestelle eingebrachten Sachen und Wertgegenstände wird nicht gehaftet.
3. Die Stadt Teublitz oder deren Erfüllungsgehilfen haften, außer für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

§ 4 Benutzung der Badestelle

1. Die Nutzungszeit der Badestelle ist zeitlich nicht begrenzt.
2. Die Benutzung der Badestelle geschieht auf eigene Gefahr. Es besteht keine Wasseraufsicht.
3. Die ehrenamtliche Wasserwacht Saltendorf stellt bei ausreichender Personalausstattung zu bestimmten Zeiten - Mai bis September - an den Samstagen, Sonntagen und Feiertagen von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr die Hilfe bei der Wasserrettung - Erkennbar an der gehissten Flagge am Wasserwachtsgebäude.
4. Eltern bzw. Begleitpersonen haben in allen Bereichen der Badestelle auf ihre Kinder bzw. zu betreuenden Personen zu achten und haften für diese.
5. Ein Hineinspringen, Hineinstoßen oder Hineinwerfen anderer Personen in das Gewässer ist nicht zulässig. Das Hineinspringen in das Gewässer insbesondere kopfüber ist wegen der damit verbundenen besonderen Gefahr verboten.
6. Bei der Benutzung von Sport- und Spielgeräten ist eine Störung der anderen Gäste zu vermeiden. Die Gäste haben gegenseitig Rücksicht zu nehmen.
7. Das Mitbringen und Verzehren alkoholischer Getränke, Grillen und offenes

Feuer sind ebenso wie Nacktbaden oder -sonnen verboten.

8. Das Befahren der Badestelle mit Motor- und Segelbooten, selbstfahrenden Modellbooten und Surfbrettern ist verboten.
9. Sporttauchern ist das Tauchen mit Tauchgeräten nicht gestattet. Ausnahmen hiervon bedürfen der Genehmigung der Stadt Teublitz.
10. Das Campen und Übernachten sowie das Aufstellen von Zelten und ähnlichem zu diesem Zweck ist verboten.

§ 5 Ausnahmen

Die Haus- und Badeordnung gilt für den allgemeinen Betrieb der Badestelle. Die Stadt Teublitz kann von dieser Haus- und Badeordnung Ausnahmen zulassen. Ausnahmen werden ausschließlich schriftlich erteilt.

Wir danken Ihnen für die Beachtung der Haus- und Badeordnung und wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt an der Badestelle Saltendorf!

Ungeändert beschlossen Ja 21 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 52

Jahresrechnung 2020 der Stadt Teublitz

Sachverhalt:

Gemäß Art. 102 Abs. 2 der Gemeindeordnung ist die Jahresrechnung innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen und sodann dem Stadtrat zur Kenntnis vorzulegen.

Zur Feststellung des Ergebnisses der Haushaltsrechnung sind die Soll-Einnahmen des Haushaltsjahres den Soll-Ausgaben des Haushaltsjahres unter Berücksichtigung etwaiger Haushaltsreste gegenüberzustellen. Ein Überschuss ist in der abzuschließenden Jahresrechnung der allgemeinen Rücklage zuzuführen (§ 79 Abs. 3 KommHV-Kameralistik).

Demnach ergibt sich folgende Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020:

| | Verwaltungs-HH | Vermögens-HH | Gesamt-HH |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| | € | € | € |
| Solleinnahmen | 14.630.205,14 | 3.643.991,15 | 18.274.196,29 |
| + neue HH-Einnahmereste | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Abgang alter HH-Einnahmereste | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Abgang alter Kassen-Einnahmereste | 293,16- | 0,00 | 293,16- |
| Bereinigte Solleinnahmen | 14.629.911,98 | 3.643.991,15 | 18.273.903,13 |

| | | | |
|---|----------------------|---------------------|----------------------|
| Sollausgaben | 14.629.911,08 | 3.643.991,15 | 18.273.902,23 |
| Darin enthalten: | | | |
| Zuführung zum Vermögenshaushalt | 2.098.762,03 | - | 2.098.762,03 |
| Überschuss nach § 79 Abs. 3 Satz 2 Komm HV – Zuführung zur allgemeinen Rücklage | - | 103.876,28 | 103.876,28 |
| + neue HH-Ausgabereste | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Abgang alter HH-Ausgabereste | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - Abgang alter Kassen-Ausgabereste | 0,90 | 0,00 | 0,90 |
| Bereinigte Sollausgaben | 14.629.911,98 | 3.643.991,15 | 18.273.903,13 |

Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt von der Jahresrechnung 2020 Kenntnis.
2. Der Stadtrat beauftragt den Rechnungsprüfungsausschuss mit der zeitnahen Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung für das Jahr 2020.

Kenntnis genommen**Beschluss-Nr. 53**

Bauantrag: Errichtung von Zaunanlagen im Wild- & Freizeitpark Höllohe
- einschließlich Antrag nach §78 Abs. 5 WHG
- Bauort: Höllohe 1, Flur-Nrn. 445, 446, Gem. Saltendorf a. d. Naab

Sachverhalt:

Der Landkreis Schwandorf als Betreiber des Wild- und Freizeitparks Höllohe beantragt mit Schreiben vom 21.04.2021 die Errichtung von Zaunanlagen im Wild- & Freizeitpark Höllohe.

Der Antrag beinhaltet die Neuerrichtung aller bereits bestehenden Zaunanlagen der verschiedenen Tiergehege.

Die Zäune unterscheiden sich in Höhe und Material. Die Zaunhöhen werden von 1,25 m – 2,20 m angegeben. Es werden überwiegend Fertigelemente aus Metall verbaut in den Ausführungen als Doppelstabmattenzaun und Knotengeflecht. Auch Holzzäune werden errichtet.

Da das Vorhaben nach § 35 BauGB (Baugesetzbuch) im Außenbereich liegt und zusätzlich im Überschwemmungsbereich der Naab, ist die Errichtung der Zaunanlagen antragspflichtig. Bedingt durch die Lage im Überschwemmungsgebiet wurde ebenfalls die Genehmigung nach §78 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) beantragt. Diese ist durch das Landratsamt Schwandorf zu erteilen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 2

Beschluss-Nr. 54

Bauantrag: Errichtung eines Stallgebäudes im Wild- & Freizeitpark Höllohe
- einschließlich Antrag nach §78 Abs. 5 WHG
- Bauort: Höllohe 1, Flur-Nrn. 445, 446, Gem. Saltendorf a. d. Naab

Sachverhalt:

Der Landkreis Schwandorf beantragt mit Bauantrag vom 26.04.2021 die Errichtung eines Stallgebäudes im Wild- & Freizeitpark Höllohe.

Der neue Stall befindet sich im WILD-Gehege 1, angrenzend an das SCHAF-Gehege, die Stallfläche beläuft sich auf 156 m². Es wird eine Unterstandsfläche für Dammwild von 34,22 m² geschaffen, die restlichen 121,78 m² sind umbaut. Der Stall besteht aus 4 Räumlichkeiten.

Da das Vorhaben nach § 35 BauGB im Außenbereich liegt und zusätzlich im Überschwemmungsbereich der Naab, ist die Errichtung des Stallgebäudes antragspflichtig. Die Erschließung mit Wasser und Kanal, sowie die Zufahrt sind nicht notwendig, da sich der Stall in einem geschlossenen Wildgehege befindet.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 1

Beschluss-Nr. 55

Bauvoranfrage; Neubau von 5 Einfamilienwohnhäusern mit Garagen
- Bauort: St.-Martin-Straße 51-53, Flur-Nrn. 174/2 u. 174/3 Gem. Premberg

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Neubau von 5 Einfamilienhäusern (E+O) mit jeweils einer integrierten Doppelgarage im Untergeschoss auf den Grundstücken Flur-Nrn. 174/2 und 174/3 der Gemarkung Premberg an der St.-Martin-Straße zwischen Premberg und dem „Haferbründl“. Die beiden bestehenden Grundstücke sollen neu vermessen und letztendlich in 5 einzelne Baugrundstücke aufgeteilt werden.

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke liegen der Darstellung im Flächennutzungsplan zufolge im Außenbereich nach § 35 BauGB (Baugesetzbuch).

Das FFH-Gebiet „Münchshofener Berg“ (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet) liegt ca. 10m nordwestlich der Grundstücke. Biotopflächen grenzen nordwestlich unmittelbar an die Grundstücke an.

Das Landschaftsschutzgebiet „Oberes Naabtal“ reicht nach Angabe des Landratsamtes Schwandorf ebenfalls nur bis an die Grundstücke heran. Bei der Darstellung im Geoinformationssystem (GIS) des Landkreises handelte es sich um eine zeichnerische Ungenauigkeit.

Die Grundstücke liegen am Rand des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Naab.

Die Grundstücke liegen unterhalb eines Gebietes mit Steinschlag- bzw. Erdbehrschgefahr gemäß Umweltatlas Bayern.

Die Erschließung (Zufahrt, Wasser- und Kanalanschluss) kann für die beiden Grundstücke sichergestellt werden. Die Grundstücke sind jedoch noch nicht erschlossen.

Im Vorbescheid soll nun über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben entschieden werden. Für das Grundstück Flur-Nr. 174/3 wurde bereits 2009 eine ähnliche Bauvoranfrage gestellt. Diese wurde jedoch vom Antragsteller zurückgenommen

Wie schon beschrieben, liegen die beiden Grundstücke im Außenbereich. Der Antragsteller ist jedoch nicht privilegiert. Es handelt sich somit um „sonstige Vorhaben“ nach §35 Abs.2 Baugesetzbuch. Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benützung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach §35 Abs.3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben:

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Hier sind die Nrn. 1 und 3 zu beachten.

Zu 1. Die Vorhaben widersprechen zwar der Darstellung im Flächennutzungsplan, allerdings ist der gesamte Bereich „Am Haferbründl“ als Außenbereich dargestellt und der einreihige bauliche Lückenschluss wäre städtebaulich durchaus vertretbar.

Zu 3. Für das Georisiko „Steinschlag/Erdrutsch“ wurde vom Entwurfsverfasser eine Stellungnahme eines Baugrundgutachters eingeholt, die ebenfalls ein Steinschlagrisiko feststellt. Dieses könnte durch die Errichtung einer 1,20m Hohen Stützwand bergseitig abgewehrt werden. Eine entsprechende Stützwand wurde in die Zeichnerische Darstellung der Bauvoranfrage nun aufgenommen.

Einen Haftungsausschluss stellt die vorgelegte Stellungnahme sicherlich weder für den Antragsteller, noch für die Stadt Teublitz dar. Sollte es bei einem Steinschlag zu Schäden kommen, wird der Einzelfall untersucht werden müssen. Wird die empfohlene Stützmauer errichtet, kann allerdings das Schadensrisiko eindeutig minimiert werden.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens kann nicht an Auflagen oder Bedingungen geknüpft werden. Es ist lediglich möglich, dass die Stadt Teublitz bei der Weitergabe der Bauvoranfrage an das Landratsamt Schwandorf auf ihre Bedenken hinweist und um Beteiligung der jeweiligen Fachstellen bittet.

Erster Bürgermeister Beer beantwortet im Vorfeld die ihm angetragenen Fragen von Stadtrat Pabst:

Es wurde ein Gutachten erstellt: wer hat den Gutachter bestellt und wer hat das Gutachten bezahlt?

Die „Stellungnahme zur Steinschlaggefahr“ liegt den Sitzungsunterlagen bei. Sie ist an den

Entwurfsverfasser des Bauherrn adressiert. Vermutlich wurde sie von diesem in Auftrag gegeben. Wer die Kosten der Stellungnahme trägt, entzieht sich unserer Kenntnis, da es sich um ein privates Bauvorhaben handelt.

Zur Sicherung müssen die Premberger Felsen aufwendig gesichert werden, wer trägt hierfür die Kosten?

Die Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass nicht die Felsen gesichert werden müssen, sondern eine Prallwand/Stützwand bergseitig der geplanten Bebauung errichtet werden kann. Die Kosten für diese Stützwand hat der Bauherr zu tragen.

In der Folge kann es möglich sein, dass die Felsen im Bereich der bestehenden Bebauung ebenfalls gesichert werden müssen. Wer trägt die Kosten?

Sollte eine generelle Sicherung der Felsen erforderlich werden, hat die Kosten als Grundstückseigentümer die Stadt Teublitz zu tragen.

Wie sind die Flächen die die Bauvoranfrage beinhaltet im Teublitz Flächennutzungsplan dargestellt?

Als Außenbereich

Dritte Bürgermeisterin Wilhelm-Dorn führt aus, dass sie genauso viele Argumente für und gegen das Vorhaben sieht. Wegen der Steinschlaggefahr stimme sie dagegen.

Stadträtin Liebl stellt fest, dass sie nach reiflicher Überlegung für das gemeindliche Einvernehmen stimmen werde.

Stadträtin Münz sieht einen Sinneswandel bei Teilen des Stadtrats im Vergleich zu einer Vorberatung des Haupt- und Finanzausschusses vom Februar. Sie beharrt auf die Festsetzung des kürzlich fortgeschriebenen Flächennutzungsplans. Stadtrat Wutz sieht sich durch das Schreiben der Anwohner in unzulässiger Weise unter Druck gesetzt. Er plädiert für Gleichbehandlung, da sich im Außenbereich bereits andere Bauten befinden. Das Einvernehmen soll erteilt werden. Gleichzeitig soll das Landratsamt besonders auf die Geogefahren hingewiesen werden. Stadtrat Haberl sieht das Schreiben der Bürger als normalen Vorgang an. Stadtrat Pretzl befindet, das gemeindliche Einvernehmen solle erteilt werden, damit die Entscheidung durch das Landratsamt getroffen wird.

Stadtrat Bitterbier stellt den Antrag auf Schluss der Debatte. Dieser Antrag wird vom Stadtrat einstimmig mit 21:0 angenommen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Geändert beschlossen Ja 7 Nein 14 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Sitzung am 18.02.2021 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Info-Kampagne gegen den Einsatz von Herbiziden

Aufgrund eines Antrags der SPD/Grünen-Stadtratsfraktion hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 10.12.2020 beschlossen, eine Info-Kampagne gegen den Einsatz von Herbiziden durchzuführen. Der Ausschuss für Kultur und Soziales hat sich in seiner Sitzung am 15.04.2021 mit diesem Inhalt befasst und beschlossen, den als Anlage beigefügten Artikel zu veröffentlichen.

2. Überwachung des ruhenden Verkehrs im Stadtgebiet durch den ZV Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz; Festlegung von Kontrollstellen und Kontrollzeiten

In seiner Sitzung am 24.09.2020, Beschluss Nr. 71 hat der Stadtrat entschieden, neben dem fließenden Verkehr auch den ruhenden Verkehr (Parksünder) überwachen zu lassen. Die möglichen Kontrollstellen und auch die Kontrollzeiten sollten noch vorgegeben werden.

Der Ausschuss für Kultur und Soziales hat hierzu folgende Kontrollpunkte beschlossen:

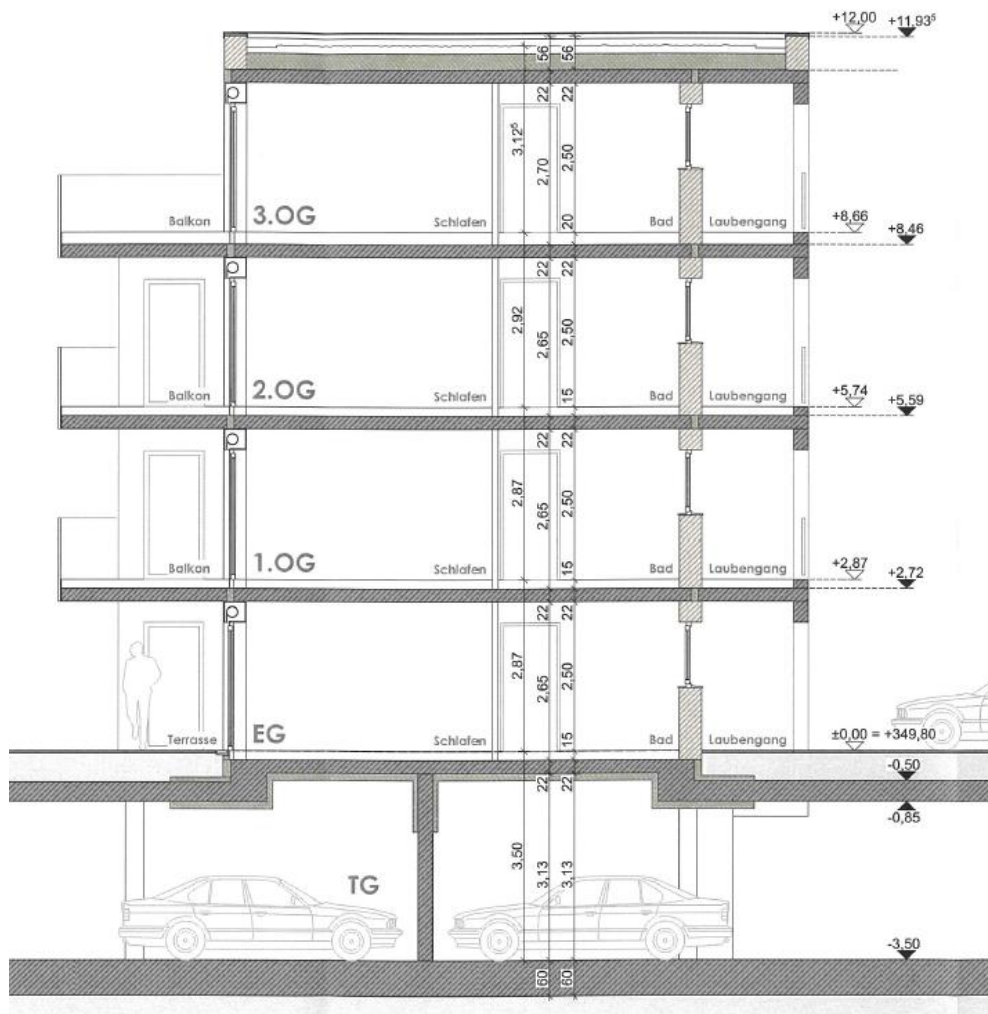
- Platz der Freiheit (Rathausparkplatz) mit Parkbuchten an der Staatsstraße
- Hans-Böckler-Straße mit Einmündung Dr.-Wilhelm-Högner-Straße
- Bahnhofstraße
- Ludwig-Thoma-Straße (zw. Einmündung Schiller- und Ganghoferstraße)
- Hugo-Geiger-Siedlung (nach Zufahrt von Kreisstraße)
- Im Schloßgarten (Schule, Halle wenn Betrieb)
- Loisinzer Straße (zwischen Max-Planck-Straße und Weiherdorf)
- Im Gewerbepark (LKW auf Gehweg)
- Parkstraße (Einbahnstraße)
- Dollinger Straße (Kindergarten Herz-Jesu)
- Schützenstraße (Kindergarten Herz-Jesu, Pfarrheim)
- Münchshofener Straße (Kindergarten AWO)
- Am Naturpark (Zufahrt Bad Teublitz)
- Zum Kronbertsanger (Zufahrt Bad Saltendorf)
- Sämtliche Feuerwehruzufahrten

Bei der Dollingerstraße/Schützenstraße/Münchshofener Straße werden aufgrund der Bring- und Abholzeiten der Kindergärten lediglich Sensibilisierungsmaßnahmen ergriffen. Die Straßen Am Naturpark und Zum Kronbertsanger werden nur an Sommertagen überwacht.

3. Tekturplanung Wohnanlage Ganghofer Straße

Am 14.04.2021 ging beim Bauamt der Stadt Teublitz ein Tekturantrag zum Bauvorhaben „Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage Haus 2 und Haus 3 (Flur Nr. 120 Gem. Teublitz)“ in der Ganghoferstraße 14a ein. Der Tekturantrag betrifft nur die Häuser 2 und 3 auf dem größeren, nordwestlichen Grundstück der ehem. Gärtnerei, nicht das Haus 1 auf dem kleineren, südöstlichen Grundstück.

In der Tektur wird vor allem die Tieferlegung der Bodenplatte der Tiefgarage um

Schnitt Neu

4. In der Stadtratssitzung am 18.02.2021 bat Stadträtin Hermann-Reisinger um Prüfung, ob es möglich sei, dass die Mitarbeiter der Caritas Sozial Station in der Bahnhofstraße 14 (ehem. Bahnhofsgebäude) über das Grundstück der Raiffeisen-Lagerhalle zu- und abfahren könnten.
- Dies ist nach Überprüfung durch die Verwaltung nicht möglich, da die Durchfahrtsbreite neben dem Gebäude lediglich 3,70m beträgt. Ein gesichertes Aneinandervorbeifahren für die Mitarbeiter*innen der Caritas auf dem Städtischen Grundstück wäre somit nicht möglich.
- Darüber hinaus handelt es sich bei der Raiffeisen-Lagerhalle nicht um ein für Verkehrszwecke gewidmetes Grundstück. Die Überfahrt wäre somit privatrechtlich zu regeln und die Stadt für den Zustand haftbar. Auch sind keine entsprechenden Geh- und Fahrtrechte eingetragen, wohingegen die Flurstücke Bahnhofstraße 10-14 alle dem selben Eigentümer gehören, dessen Mieter die Caritas Sozialstation

auch ist. Der Mieter benutzt somit bei Zu- und Abfahrt über die Dr.-Wilhelm-Högner-Straße durchgängig das Eigentum seines Vermieters.

Hinzu kommt, dass auch die regelmäßige Querung des Friedhofsparkplatzes durch den fließenden Verkehr nicht bedenkenlos ist, da hier keine „Fahrgasse“ gekennzeichnet ist. (Bei welcher Strecke und mit welcher Geschwindigkeit dürfte sich ein Durchfahrender bei einem Unfall im Recht befinden?) Der Friedhofsparkplatz ist als Verkehrsübungsplatz für die Schulen markiert und sollte dem ruhenden Verkehr vorbehalten bleiben.

Somit bleibt festzustellen, dass die Zu- und Abfahrt zur Caritas-Sozial-Station über die Dr.-Wilhelm-Högner-Straße die rechtlich sicherste Anbindung ist.



5. Mit Presseinformation vom 31.03.2021 teilte die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern der Stadt Teublitz den Baustellenablauf und die Verkehrsführung im Rahmen der Erneuerung der Fahrbahndecke zwischen den Anschlussstellen Schwandorf Süd und Teublitz mit.
Eine Baustellen-Verkehrsführung wird laut Presseinformation von 12. April bis voraussichtlich 17. Juli 2021 erforderlich.
Im Zuge der Bauarbeiten muss auch die Anschlussstelle Teublitz zweimal für ein Wochenende komplett gesperrt werden. Hierzu ergehen gesonderte Pressemitteilungen. Umleitungen werden ausgeschildert.
6. Mit Schreiben vom 26.04.2021 erteilt das Landratsamt Schwandorf für den vorgelegten Haushalt der Stadt Teublitz unter Beachtung der nachstehend genannten Nebenbestimmungen die rechtsaufsichtliche Genehmigung.
 1. Der Subsidiaritätsgrundsatz (Nachrangigkeit der Kreditaufnahme gegenüber anderen Einnahmen) aus Art. 62 GO ist zu beachten.

2. Die geplante Kreditaufnahme ist lediglich als Kreditrahmen anzusehen.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Die SPD/Grüne-Fraktion bat im Vorfeld um die Beantwortung folgender Fragen:

| Fragen | Antworten |
|--|---|
| 1. Wie ist der Stand zu dem Antrag für Aufhebung des Bebauungsplan Am Schlosspark? | 1. Über eine Aufhebung müsste der Stadtrat entscheiden. Dabei sind aber viele Aspekte zu bedenken. Wir befinden uns aktuell mit dem Grundstückseigentümer im Gespräch über andere Lösungsmöglichkeiten. Info dazu gerne im nichtöffentlichen Teil der Sitzung. |
| 2. Wie ist der Status bezüglich Neubau der Arztpraxis Haas&Pfaff auf dem bisherigen Bolzplatz? | 2. Der Bauantrag ist genehmigt. Der vertraglich mit uns vereinbarte Rückbau des Ballfangzauns ist erfolgt. Wann die Ärzte mit dem Bau beginnen, ist deren Entscheidung. Aufgrund einer Änderung zur Förderung für energieeffizientes Bauen (Kfw) wird erst ab Juli begonnen, um hier höhere Zuschüsse zu erhalten. |
| 3. Wie ist das weitere Vorgehen für einen alternativen Bolzplatz? | 3. Als Ersatz für den Bolzplatz an der Münchshofener Straße ist ein Bolzplatz/Sockerkäfig beim MGH in Saltendorf angedacht. Eine Ersatzlösung auf dem Gelände des SC Teublitz ist nach Abstimmung mit diesem nicht gewünscht. Der Standort Saltendorf wurde ebenfalls mit den SC-Verantwortlichen abgestimmt. |
| 4. Wo wird der alternative Platz sein? Bis wann wird hier die Realisierung begonnen? | 4. MGH Saltendorf. Sommer/Herbst 2021 |
| 5. Grüner Pfeil an der Ampel nach MH am Marktplatz. Verkehrsschau wurde ja durchgeführt und Antrag ans Straßenbauamt gestellt. Bis wann können wir nun mit einer Antwort bzw. Umsetzung rechnen? | 5. Ein Kennenlerntermin mit dem neuen Abteilungsleiter für den Landkreis Schwandorf hat im April stattgefunden. Dabei wurde mitgeteilt, dass die gesamte LSA in Teublitz erneuert werden wird. Dabei soll der LiA-Pfeil mit berücksichtigt werden. Der Auftrag wurde bereits erteilt. Ausführung ist in 2021 geplant. |
| 6. Wie ist der Stand zu dem Fußgänger-Überweg in Teublitz NORD | 6. Es muss vom Staatlichen Bauamt zunächst die örtliche Fußgängerzählung durchgeführt werden. |
| 7. Hochwasserschutz: Wie ist der Planungsstand vom WWA-Amt Weiden | 7. Am 20.05. findet eine erste Online-Vorstellung der Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes statt. |
| 8. Erfolgt noch eine Bürger-Info (Veranstaltung) Hugo-Geiger-Siedlung wegen Gewerbegebiet Süd-Ost? | 8. Wegen der Corona-Pandemie weiterhin nicht möglich. Auch sollten erst weitere Planungen zum Recyclinghof selber zum Vorstellen bereit stehen und /oder Info's bezüglich der notwendigen Erschließungsarbeiten (Beginn/Wer/Zeitplan). Nur den B-Plan zu erläutern ergibt für eine Anwohnerversammlung zu wenig Inhalt. |

| | |
|---|---|
| <p>9. Masterplan Klimaschutz. Welche weiteren Maßnahmen und Aktivitäten sind hier nun geplant. Wann werden uns die Vorschläge der Bürger vorgestellt?</p> | <p>9. Wir wollen uns hier der landkreisweiten Lösung anschließen. Letzte Aussage des Landratsamtes Anfang Dezember 2020 von Herrn Lischka war, dass das LRA demnächst nach Abstimmung im Ausschuss auf die Landkreisgemeinden zukommen und eine Abfrage startet, wer mitmachen möchte. Bis jetzt hat sich das LRA nicht gemeldet. Es wurde vereinbart, dass wir die Bürgerbeteiligung schon vor dem Klimaschutzkonzept online schalten, um die Vorschläge der Bürger bei Bedarf gleich mit in das Konzept einarbeiten zu können. Bislang sind 9 Vorschläge eingegangen, der letzte am 16.02.2021. Eine Umsetzung erfolgte bis dato nicht, da wir noch auf die Rückmeldung des Landratsamtes warten.</p> |
| <p>10. Gibt es eine Vorstellung des Park-Konzepts für den neuen Stadtrat?</p> | <p>10. Es ist aktuell keine Vorstellung geplant. Da wir ja im Park einige Baumaßnahmen planen würden wir im Rahmen der Genehmigung dieser Maßnahmen durch den Stadtrat dann darauf eingehen wollen.</p> |

2. Anfragen Stadträte Hermann-Reisinger und Pabst:

| Frage | Antwort |
|--|--|
| Schadensregulierung Kanal und Straße Ecke Ganghofer Straße / Goethestraße | Der entstandene Schaden wird bereits behoben, damit die Straße schnellstmöglich wieder befahrbar ist |
| Kostenaufteilung der Schäden...Beweissicherung der Ganghofer Straße | Kostenaufteilung zwischen Baufirma und Stadt, da der Straßensinkkasten bereits vorher undicht war (gemeinsame Feststellung aller Beteiligten) |
| Baustellen Verkehrsregelung zu Baustellen Die Zufahrt für LKW´s über die Angerstraße soll untersagt werden | In der Praxis ist dies schwierig umzusetzen |
| Sicherer Schulweg | Sowohl entlang der Angerstraße, als auch entlang der Regensburger Straße sind Gehwege vorhanden. Der Umweg über diese Straßen ist akzeptabel. |
| Verkehrssicherheit der Rad- und Rollstuhlfahrer | Es gibt keine gesonderten Regeln für Rad- und Rollstuhlfahrer, da ja auch im Bestand keine gesonderten Verkehrswege für diese Verkehrsteilnehmer vorhanden sind |
| Schadensanmeldung an wen | An das mit der Beweissicherung beauftragte Büro Lauerer. Ein Schild mit Kontaktdaten soll an der Baustelle angebracht werden |
| Baustellensicherung... Zuständigkeit | Zuständig ist der Bauherr |
| Künstlich angelegte Sickergrube...Genehmigung für diese Dimension | Die Bauwasserhaltung wurde beim LRA SAD beantragt und von diesem genehmigt |
| Undichte Spundwände welche Auswirkungen auf die Nachbargebäude | Undichtigkeit ist nach Auskunft von Herrn Lauerer bereits beseitigt. Da ich weder weiß, wo die Undichtigkeit war, noch wie stark sie war, kann ich die Frage aber nicht weiter |

| | |
|--|---|
| | beantworten. Weitergabe an Beweissicherer zu Klärung. |
|--|---|

3. Stadträtin Münz bedankt sich für die zugesagte Unterstützung zur Errichtung eines Kräuterbeetes beim Pfarrheim bei Erster Bürgermeister Beer.
4. Stadträtin Münz kritisiert die Testpflicht. Diese sei gesetzlich nicht vorgeschrieben. Stadtrat Niederalt dagegen bedankt sich ausdrücklich bei Erster Bürgermeister Beer für diese Festlegung. Seit einem Jahr erlebe er als Leiter einer Intensivstation täglich Leid und Tod aufgrund der Pandemie. Für das Vorbringen von Frau Münz zeigt er kein Verständnis.
5. Stadträtin Münz berichtet von öffentlichem Interesse zur Bewerberliste für das Gewerbegebiet an der A93. Erster Bürgermeister Beer erklärt, dass die Bewerber zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genannt werden können.

Ende der Sitzung: 23:36

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftführer:

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Manuela Mandl
Niederschriftführerin

Öffentliche Niederschrift

über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz

Donnerstag, 29.07.2021 um 19:00 Uhr

| | |
|-----------------------------|---|
| Sitzungsort: | in der Dreifach-Sporthalle Teublitz, Im Schlossgarten 9, 93158 Teublitz |
| Vorsitzender: | Thomas Beer |
| Niederschriftführer: | Manuela Mandl |

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. | Anwesend ab TOP 17 |
| Ferstl, Andreas | |
| Fleischmann, Georg | |
| Haberl, Matthias | |
| Hermann-Reisinger, Rosemarie | |
| Kruschwitz, Johanna | |
| Liebl, Benjamin | |
| Liebl, Jasmin | |
| Münz, Maria | |
| Niederalt, Georg | |
| Pabst, Frank | |
| Pretzl, Markus | Abwesend ab Anfragen in öffentlicher Sitzung |
| Quaas, Hannah | |
| Schmid, Johann | |
| Unger, Roland | |
| Wilhelm-Dorn, Saskia | |
| Wutz, Robert | |
| Niederschriftführer | |
| Mandl, Manuela | |
| Verwaltung | |
| Härtl, Franz | |
| Janus, Doris | |
| Stegerer, Thomas | |
| | |
| Eichinger, Sabine | |

Nicht anwesend waren:

| Funktion Name, Vorname | Bemerkung |
|-----------------------------------|------------------|
| Stadtratsmitglieder | |
| Frey-Forster, Renate | Entschuldigt |

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz"
 - Sachstandsbericht zu den Normenkontrollklagen des Landesbundes für Vogelschutz und zum Antrag auf einstweilige Anordnung des Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwandorf
- 2. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Richthof" mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
 - Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss, Billigung des Planentwurfes, frühzeitige Beteiligung der Fachstellen und der Öffentlichkeit
- 3. Aufstellung eines Bebauungsplans "Sondergebiet Lagerplatz am Lehenholz" mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
 - Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss, Genehmigung des Planentwurfes, Beteiligung der Fachstellen und der Öffentlichkeit
- 4. Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) über das Grundstück Maxhütter Straße 12 1/2, Fl.Nr. 309/2 in der Gemarkung Teublitz
- 5. Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Im Dolling I"
 - Bauort: Fl.Nr. 236/2 Gem. Teublitz, Triftweg 1, 93158 Teublitz
- 6. Mittelstandszentrum Maximilianshütte; Abgabe der städtische Anteile an den Landkreis
- 7. Nutzung der Dreifachsporthalle - Gebührenfreiheit für örtliche Vereine bis 31.12.2021
- 8. Überarbeitung der Förderrichtlinien für Vereine
- 9. Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich Datenschutz
 - Bestellung eines gemeinsamen Datenschutzbeauftragten für die Landkreiskommunen
- 10. 1. Änderung der Entschädigungssatzung der Kommunalen Bestattungen gKU Burglengenfeld und Teublitz
 - Zustimmung des Stadtrats nach § 6 Abs. 3 Satz 2 der Unternehmenssatzung
- 11. Gestaltung künftiger Veranstaltungen für Sportlerehrungen
- 12. Erstellung eines Konzepts zur Begrüßung von Neubürgern

13. Anpassung der Altersgrenze für Weihnachtsbesuche
14. Bundestagswahlen 2021
 - Festsetzung des Erfrischungsgeldes
 - Abschluss einer Kraftfahrt- und Unfallversicherung für die Wahlhelfer
15. Erstellung einer Chronik für Katzdorf und Teublitz sowie einer Gesamtchronik ab Gebietsreform
16. Aufstellung des Bürgerhaushaltes 2021 und Abwicklung des Bürgerhaushaltes 2020
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:**Begrüßung**

Vor Eintritt in die Tagesordnung erhebt sich das Gremium zum Gedenken an die verstorbenen ehem. Stadträte Josef Schraml und Max Pöringer.

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung am **06.05.2021** kann nicht genehmigt werden, da sie nicht öffentlich gestellt wurde.
Die Genehmigung der Niederschrift erfolgt in der nächsten Sitzung des Stadtrates.

Beschluss-Nr. 61

**Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz"
- Sachstandsbericht zu den Normenkontrollklagen des Landesbundes für Vogelschutz und zum Antrag auf einstweilige Anordnung des Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwandorf**

Sachverhalt:

Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. hat gegen den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle A 93 am 21.05.2021 beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München Normenkontrollantrag gestellt, mit dem Ziel, diesen für unwirksam zu erklären.

Die Verwaltung hat mit der Klageerwiderung die Rechtsanwaltskanzlei Meidert & Kollegen aus München beauftragt. Es wurde von Seiten der Stadt beantragt, den Normenkontrollantrag zurückzuweisen.

Gleichzeitig wurde vom Landesbund für Vogelschutz beantragt, den Bebauungsplan vorläufig außer Vollzug zu setzen (Antrag gem. § 47 Abs. 6 VwGO¹). Auf Anraten des Rechtsanwaltes der Stadt hat Erster Bürgermeister Beer nach Beratung mit den Fraktionssprechern im Wege einer Eilentscheidung erklärt, freiwillig dem Antrag nach § 47 Abs. 6 VwGO nachzukommen, um die gesamte Verfahrensdauer zu verkürzen.

Bis zur Entscheidung in der Hauptsache sind damit eine Rodung, die Weiterveräußerung von Grundstücken und die Änderung des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Zulässig bleiben z.B. die Vorbereitung des Grunderwerbs, die wasserrechtliche Überprüfung, der naturschutzrechtliche Ausgleich oder die Erschließungsplanung.

Außerdem haben wie sich inzwischen herausstellte Unbekannte missbräuchlich im Namen des Bund Naturschutzes, Kreisgruppe Schwandorf am 23.06.2021 beim Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg eine einstweilige Anordnung nach § 123 VwGO beantragt, um eine Veränderung des bestehenden Zustands zu verhindern. Der BUND erwägt Strafanzeige gegen unbekannt. Dieses Verfahren wurde vom Gericht formlos auf sonstige

¹ Verwaltungsgerichtsordnung

Weise beendet.

Petitionen zum Bebauungsplan der Stadt und zur generellen Ablehnung von Veräußerungen von Staatswald durch den Freistaat Bayern wurden vom Petitionsausschuss des Bayerischen Landtags und im Plenum selbst jeweils mit deutlicher Mehrheit (mit Ausnahme der Vertreter der GRÜNEN stimmten alle anderen Vertreter der im Landtag vertretenen Parteien gegen die Petitionen) zurückgewiesen.

Stadträtin Münz stellt einen Antrag auf Rederecht für die Vertreter des Bund Naturschutz sowie des Landesbund für Vogelschutz.

Erster Bürgermeister Beer erklärt, dass nach §28 Abs. 3 der Geschäftsordnung kein Rederecht für Besucher erteilt werden kann.

Beschluss:

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

Kenntnis genommen

Beschluss-Nr. 62

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Richthof" mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

- Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss, Billigung des Planentwurfes, frühzeitige Beteiligung der Fachstellen und der Öffentlichkeit

Sachverhalt:

Der Vorhabensträger, die Firma Voltgrün Energie GmbH, St.-Kassians-Platz 6, 93047 Regensburg, beabsichtigt auf den Grundstücken Flst.Nr. 759 und 761 Gemarkung Premberg eine Photovoltaikanlage mit ca. 19.000 PV-Modulen (je 550Wp) zu errichten. Um dafür die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wäre ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Richthof" aufzustellen und im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz zu ändern. Der seit 22.07.2020 gültige Flächennutzungsplan sieht hier eine landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsfläche vor, welche nun als Sondergebiet dargestellt werden müsste. Landschaftsschutzgebiete und Biotope sind in dem überplanten Bereich nicht ausgewiesen bzw. kartiert.

Mit der Ausarbeitung eines entsprechenden Planentwurfes für das Sondergebiet "Solarpark Richthof" wurde ebenso wie bei der Freiflächenphotovoltaikanlage in Loinsitz durch den Vorhabensträger das Ingenieurbüro Blank aus Pfreimd beauftragt.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen Entwicklungsmöglichkeiten für die Nutzung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet geschaffen werden. Zulässig sind im Geltungsbereich ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Erzeugung elektrischer Energie) dienen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 108.316 qm. Die Grundflächenzahl beträgt 0,8. Für die notwendige Trafostation werden eine Grundfläche von höchstens 100 qm und eine Höhe von maximal 4 m festgesetzt. Die innerhalb der Baugrenzen zu errichtenden Module dürfen eine Höhe von 3,50 m (Bezugspunkt jeweilige Geländehöhe) nicht überschreiten.

Grelle Wandfarben an Standorten, die eine Außenwirkung aufweisen, sind zu vermeiden. Als Einfriedung sind Holz- oder Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und

Übersteigschutz, bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Der untere Zaunansatz muss mindestens 15 cm über der Bodenoberfläche liegen.

Die Module werden nach Süden ausgerichtet. Aufgrund der Nutzungen und der Strukturierung in der Umgebung können relevante Blendwirkungen auf relevante Immissionsorte wie Siedlungen und Verkehrsanlagen von vornherein sicher ausgeschlossen werden.

Zur Kompensation der vorhabenbedingten Eingriffe werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen teilweise innerhalb (ausreichend breite Randeingrünung) und teilweise außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgelegt. Eine genaue Planung diesbezüglich liegt zum momentanen Zeitpunkt allerdings noch nicht vor. Dies ist aber grundsätzlich für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches auch nicht zwingend notwendig. Die erforderlichen Kompensationsflächen müssen allerdings im weiteren Verfahren durch den Vorhabensträger noch nachgewiesen werden.

Im Norden sowie im Westen ist eine Eingrünung des Solarparks geplant, die zugleich dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dient.

Das Plangebiet liegt außerhalb des dort in der Nähe liegenden Landschaftsschutzgebietes „Münchshofener Berg mit Brunnberg“ von Burglengenfeld. Auch sind in dem überplanten Bereich keine Biotope kartiert.

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung würde im Gegensatz zu den bisherigen Verfahren in Loitsnitz nicht zeitlich begrenzt. Dies ist in dem Fall nicht notwendig, da die Planfläche nicht an der Autobahn liegt und auch ansonsten kein Grund vorliegt, die Laufzeit zu begrenzen.

Stadträtin Münz erklärt, sie habe sich an guten Stellen über Solarparks informiert und bietet an, eine Führung durch einen solchen Solarpark durch Dr. Stierstorfer zu ermöglichen. Erster Bürgermeister Beer erwidert, dass nichts dagegen spreche und diese Themenstellung im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses anstehe.

Stadträtin Münz regt an, Industrieflächen anzuvisieren, um die Thematik Photovoltaikanlagen voranzutreiben.

Erster Bürgermeister Beer erklärt, dass bereits Photovoltaikanlagen auf den Dächern der städtischen Gebäude in Planung sind. Er sieht dafür erhebliches Potenzial in der Stadt Teublitz.

Stadtrat Ferstl führt aus, dass er ein Befürworter von Solarparks sei. Er fragt an, wie die umliegenden Eigentümer der Flurnummern informiert werden sollen.

Stadträtin Kruschwitz erklärt, dass sich fast alle angrenzenden Flächen in ihrem Eigentum befinden und dies somit kein Problem darstelle.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Richthof“ aufzustellen und im Parallelverfahren gleichzeitig entsprechend den Flächennutzungsplan zu ändern.

Die Planunterlagen zu dieser Bauleitplanung des Büros Blank werden gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Bürger- und Fachstellenbeteiligung durchzuführen.

Zudem ist im Laufe des weiteren Bauleitplanverfahrens ein entsprechender Durchführungsvertrag vorzubereiten und dem Stadtrat zu gegebener Zeit zur Genehmigung vorzulegen.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Persönlich beteiligt 1 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 63

**Aufstellung eines Bebauungsplans "Sondergebiet Lagerplatz am Lehenholz" mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
- Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss, Genehmigung des Planentwurfes, Beteiligung der Fachstellen und der Öffentlichkeit**

Sachverhalt:

Der Vorhabensträger, die Teublitz Bauunternehmung M.Blöth GmbH, Gewerbepark 6, 93158 Teublitz, benötigt einen neuen Lagerplatz für Materialien, welche im Rahmen von Hochbaumaßnahmen (i.d.R. Ein- und Mehrfamilienhausprojekte) anfallen und zu einem späteren Zeitpunkt bei anderen Bauvorhaben geeignet wiedereingesetzt werden sollen.

Für den derzeitigen Lagerplatz im Stadtzentrum der Gemeinde Teublitz, wäre aufgrund neuer, zeitgemäßer städtebaulicher Planungsabsichten der Stadt Teublitz, eine Verlegung anzustreben.

Unter anderem hat der derzeitige Standort direkt im Stadtzentrum von Teublitz eine sehr stadtbildprägende Funktion. Durch eine Verlegung des Lagerplatzes könnte das betroffene Grundstück Fl.Nr. 1/0, Gemarkung Teublitz, an der Regensburger Straße, optisch aufgewertet werden. Neben den ästhetischen Gründen würde sich die Möglichkeit bieten, dort vorhandene Innenentwicklungspotentiale künftig auszuschöpfen. Der Bereich des jetzigen Lagerplatzes bildet aus städtebaulicher Sicht eine sehr gute Potentialfläche im Innenbereich für eine verdichtete Mischnutzung.

Die Errichtung des neuen Lagerplatzes zur Zwischenlagerung von unbedenklichen Bau- und Aushubmaterialien ist auf einer Teilfläche des Flurstücks 924, Gmkg. Katzdorf, vorgesehen. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Antragstellers und liegt südöstlich der Ortschaft Katzdorf in der Nähe des sog. Kirchenweges, der abzweigend von der Buchtalstraße in Richtung Weiherdorf führt.

Die geplante Größe des Planprojekts entspricht ca. 3600 m² und ist damit flächengleich mit der derzeitigen Lagerstätte.

Mit dem Vorhaben sollen aufgrund der Nähe zum hauptsächlichen Betätigungsbereich der Baufirma (Städtedreieck) auch lange Transportwege zu Deponien und damit Emissionen reduziert, sowie Rohstoffe wiederverwendet werden.

Die Errichtung dieses Lagerplatzes wurde bereits in Form eines klassischen Bauordnungsrechtsverfahrens (Bauantrag) beantragt. Das gemeindliche Einvernehmen dazu erteilte der Stadtrat in seiner Sitzung am 10.12.2020. Das Verfahren wurde jedoch durch das Landratsamt Schwandorf mit dem Hinweis eingestellt, dass hierfür eine Bebauungsplanaufstellung erforderlich wäre.

Das Bauunternehmen Blöth hat deshalb das Büro „RF Ingenieurberatung GmbH –Rembold“ aus Nabburg beauftragt, dem entsprechende Bebauungsplanunterlagen zu erstellen.

Im Parallelverfahren zu dieser Bebauungsplanaufstellung wäre zudem der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz zu ändern. Die dort dargestellte Nutzung als forstwirtschaftliche Waldfläche ist in dem Zusammenhang in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Lagerplatz nach § 11 Abs. 2 Baugesetzbuch zu ändern.

Gemäß des vorliegenden Planentwurfs in der Fassung vom 20.07.2021 ist in dem dargestellten Sondergebiet ein Lagerbetrieb mit Lagerplatz, Lagerhäuser und Container, sowie deren Betrieb zulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets nicht widersprechen.

Nicht zulässig sind Gebäude, zum ständigen Aufenthalt von Mitarbeitern/Personen, Tankstellen, gewerbliche Großgaragen und Autowrackplätze.

Es wäre gemäß der vorliegenden Planung eine Bebauung von höchstens 300 qm mit Sattel- oder Pultdach innerhalb der Baugrenzen möglich. Weiterhin wurde das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,75 sowie einer Baumassenzahl von 3 festgesetzt.

In westlicher Richtung wird der Lagerplatz durch einen bis zu 2 m hohen Wall eingefasst, der mit Gehölzen bepflanzt wird. Ansonsten ist rund um den überplanten Bereich eine etwa 5 m breite Grünfläche vorgesehen.

Für die Versickerung von Regenwasser ist am Fuße des Walls eine Sickermulde geplant.

Die dort mögliche Lagerhöhe darf eine Höhe von 4 m über der Fußbodenoberkante nicht überschreiten. Die Lagerdauer beträgt in etwa nur 2-3 Monate. Es wird nur Material gelagert, welches nach den gültigen Regeln beprobt wurde. Auch sieht der Bebauungsplan eine geeignete Begrünung des Oberbodens vor, wenn mehr als 3 Monate gelagert wird.

Auf der Restfläche der überplanten Flurnummer 924 sowie auf der angrenzenden Flurnummer 922, beide Gemarkung Katzdorf, ist als naturschutzrechtlicher Ausgleich eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft vorgesehen. Eine konkrete Ausgleichsbilanzierung fand noch nicht statt. Dies ist allerdings auch für die frühzeitige Fachstellen- und Behördenbeteiligung auch noch nicht notwendig.

Im Planungsgebiet sind keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Nach dem Informationsdienst der Bayerischen Wasserwirtschaftsverwaltung IÜG - „Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ sind keine „Wassersensiblen Bereiche“ dargestellt.

Nach der Bayerischen Denkmalliste sind keine Bau-/ Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Planungsgebietes verzeichnet und bisher innerhalb des Gebietes auch nicht bekannt geworden.

Im Planungsgebiet sind Verdachtsflächen des Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem nicht erfasst.

Stadtrat Ferstl stellt fest, dass es für die Fa. Blöth problematisch ist, ein passendes Grundstück zu finden. Er regt an, dass landwirtschaftliche Grundstücke eventuell als Tausch in Betracht kommen könnten, um den Wald zu erhalten.

Verwaltungsfachangestellte Janus erwidert, dass es bereits zahlreiche Gespräche mit der Fa. Blöth bezüglich des Lagerplatzes gab und es schwierig sei, etwas Passendes zu finden. Sie stellt außerdem fest, dass die Abgabebereitschaft der Landwirte eher gering ist.

Stadtrat Ferstl schlägt vor, auf die Erben solcher landwirtschaftlichen Flächen zuzugehen. Verwaltungsfachangestellte Janus erklärt, diese seien nicht bekannt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Sondergebiet „Lagerplatz am Lehenholz“ aufzustellen und im Parallelverfahren gleichzeitig entsprechend den Flächennutzungsplan zu

ändern.

Die vorliegenden Planunterlagen zu dieser Bauleitplanung in der Fassung vom 20.07.2021 des Büros Rembold werden gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Bürger- und Fachstellenbeteiligung durchzuführen.

Ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 3 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 64

Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) über das Grundstück Maxhütter Straße 12 1/2, Fl.Nr. 309/2 in der Gemarkung Teublitz

Sachverhalt:

In Teublitz befindet sich an der Maxhütter Straße 12 1/2, Fl.Nr. 309/2, in der Gemarkung Teublitz eine Fläche mit einem Verbrauchermarkt. Die Fläche ist 6.179 m² groß und im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt.

Durch Erwerb des Grundstücks kann für künftige Entwicklungen ein bedeutsamer Siedlungsraum geschaffen und an dieser Stelle zentrale Einrichtungen wie beispielsweise bei Reaktivierung der Personenbeförderung auf der vorbeiführenden Bahnstrecke eine Haltestelle errichtet werden.

Für unbeplante 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 das Grundstück Flurnummer 309/2 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. 65

Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Im Dolling I"

- Bauort: Fl.Nr. 236/2 Gem. Teublitz, Triftweg 1, 93158 Teublitz

Erster Bürgermeister Beer ist als Eigentümer des benachbarten Grundstücks persönlich beteiligt. Die Sitzungsleitung übernimmt Zweiter Bürgermeister Wutz.

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Doppelhauses mit zwei Wohneinheiten, zwei Garagen und zwei Stellplätzen auf der Flur-Nr. 236/2, Gem. Teublitz im Triftweg 1. Es wurde ein Bauantrag zur Genehmigung im Freistellungsverfahren (Art. 58 BayBO) eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Dolling“. Nach Prüfung durch das Bauamt der Stadt Teublitz wurde festgestellt, dass es jedoch nicht alle Festsetzungen dieses Bebauungsplanes einhält. Dies bedeutet, dass zunächst vom Stadtrat über die Erteilung der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum vorliegenden Bauantrag zu entscheiden ist, bevor dieser dann im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (Art. 59 BayBO) an die untere Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Schwandorf zu Erteilung der Baugenehmigung weiter gegeben werden kann. Da Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich sind, kann die Genehmigung nicht im Freistellungsverfahren erteilt werden.

Befreiungen:

- a) Maximale Wandhöhe

Im Schnitt B-B ist zu erkennen, dass die im Bebauungsplan festgelegte maximale Wandhöhe von 4,5 m bei Erdgeschoss- und Dachgeschossausbau (EG+DG) für den jeweils mittleren Gebäudeteil überschritten wird. Die beantragte Höhe beträgt 5,37 m. Es handelt sich hier um eine Überschreitung von 0,87 m. Für den jew. äußeren Gebäudeteil ist die Bauweise EG + OG anzusetzen, da hier eine Zwischendecke zum Dachraum hin eingezogen wird. Für diese Bauweise wurde eine max. Wandhöhe von 6,50m im Bebauungsplan festgesetzt. Diese hält der Bauherr auch ein.

Da die Zwischendecke von außen nicht sichtbar ist und mit ihr auch für den mittleren Gebäudeteil eine max. Wandhöhe von 6,50m (anstelle von 5,37m geplant) möglich wäre, könnte diese Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, da sie die dort genannten Bedingungen für eine Befreiung erfüllt:

In jedem Fall dürfen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung muss unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Hierzu muss sich laut Gesetz eine dritte Bedingung gesellen: entweder

- die Erforderlichkeit aus Gründen des Wohles der Allgemeinheit,
- die städtebauliche Vertretbarkeit oder
- das Entstehen einer nicht beabsichtigten Härte.

Diese Bedingungen dürften im vorliegenden Fall erfüllt sein. Der Bauherr gibt zudem an, die Zustimmung der beiden direkten Nachbarn eingeholt zu haben. Nach neuer Bayerischer Bauordnung ist der Bauherr selbst für die Einholung der nachbarlichen Zustimmung verantwortlich, eine Unterschrift im klassischen Sinne wird nicht mehr verlangt.

b) Abstandsflächen-Berechnung

In der Satzung unter §7 Nr.1 wird mit Datum auf die Fassung der BayBO hingewiesen, nach der die Abstandsflächen zu berechnen sind. Die Satzung nennt die Fassung vor dem 01.02.2021 (1H bzw. 0,5H). Im Bauantrag wurden die Abstandsflächen nach der aktuell gültigen Fassung der BayBO (Fassung nach dem 01.02.2021) dargestellt (04H).

Da die Abstandsflächen einen Grundzug der Planung darstellen, wären für diese Befreiung die Bedingungen des §31 BauGB nicht erfüllt, bzw. müsste diese Bebauungsplanänderung nochmals ausgelegt werden. Da bis auf wenige Restplätze bereits alle Parzellen in den Baugebieten „Im Dolling“ (Änderungsbereich) und „Im Dolling II“ bebaut sind, käme es durch eine Befreiung auch zu einer Ungleichbehandlung der Nachbarn.

Erschließungssituation

Im Bebauungsplan wurden die Grundstücksgrenzen festgesetzt und nicht nur vorgeschlagen. Im aktuell vorliegenden Bauantrag ist noch keine Teilung des Baugrundstückes eingetragen. Durch die genau spiegelbildliche Anordnung der Doppelhaushälften ist diese aber jederzeit möglich und bei einem Verkauf auch zu erwarten.

Diese Konstellation ist identisch zu den Doppelhaushälften im Baugebiet Schlosszelläcker. Die in diesem Baugebiet betroffenen Grundstücke wurden zwischenzeitlich fast alle geteilt. Mit den Bauherrn/Antragstellern im Schlosszelläcker wurde aufgrund der möglichen Teilung eine schriftliche Vereinbarung getroffen, die die nachträgliche Entstehung einer Erschließungspflicht für die Stadt Teublitz ausschließt (Beschluss Nr. 33 vom 21.03.2019). Die Verwaltung empfiehlt, vom mit dem Bauherren/Antragsteller eine gleichlautende Vereinbarung abzuschließen.

Stadtrat Ferstl erklärt, er sehe bei diesem Vorhaben keine Verletzung der Abstandsflächen und bittet um Erläuterung, was falsch gemacht wurde.

Stadtbaumeisterin Eichinger erläutert, dass man dies im Plan nicht sehe, da im Bebauungsplan die alten Abstandsflächen festgesetzt sind.

Stadtrat Pretzl fragt nach, welches Recht gilt, wenn jemand umbaut oder saniert. Stadtbaumeisterin Eichinger erwidert, dass das alte Recht gilt, solange die Satzung nicht geändert wird.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der festgestellten Befreiung bezüglich der max. zulässigen Wandhöhe zu, nicht jedoch einer Befreiung von der festgesetzten Abstandsflächenberechnung. Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird folglich nicht erteilt.

Sollte der Antragsteller eine korrigierte Abstandsflächenberechnung nachreichen, wird der Bürgermeister ermächtigt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag verwaltungsseits zu erteilen.

Mit dem Bauherrn/Antragsteller ist eine Vereinbarung über die Herstellungspflicht der Erschließungsanlagen (analog der Vereinbarung im Baugebiet Schlosszelläcker) abzuschließen, die diese von der Stadt auf ihn überträgt.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Persönlich beteiligt 1 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 66

Mittelstandszentrum Maximilianshütte; Abgabe der städtische Anteile an den Landkreis

Sachverhalt:

Das Mittelstandszentrum wurde 1997 vom Landkreis Schwandorf und den Städten Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz gegründet. Aufgabe der Gesellschaft ist die Förderung der Wirtschaft, im Besonderen von Existenzgründungen und jungen Unternehmen. Die Förderung erfolgt zum einen durch die Beratung und Fortbildung potentieller Existenzgründer in Zusammenhang mit ihren Gründungsvorhaben. Zum anderen können Existenzgründer und junge Unternehmen Büro-, Lager- und Werkstatträume im Mittelstandszentrum mit kurzfristigen Mietverträgen anmieten.

| 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 € |

Eigentümer des Bürogebäudes und der Hallen des MZM ist die Firma Läßple. Der Mietvertrag mit der Fa. Läßple wurde im März 2016 verlängert und läuft nun im April 2022 aus; eine weitere Verlängerung ist nicht mehr möglich.

Die Aufgabe der Wirtschaftsförderung wird künftig der neu gegründete „Zweckverband zur gemeinsamen Erledigung von Verwaltungsaufgaben im Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof - Teublitz“ wahrnehmen:

Auszug aus der Verbandssatzung:
§ 3 Abs. 2 Nr.4

4. *1*Wirtschaftsförderung für die Verbandsmitglieder einschließlich

Fremdenverkehrsförderung und Förderung der Naherholungs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Dies umfasst:

- a) aufgabenbezogene Kommunikation mit den Verbandsmitgliedern und Koordination der aufgabenbezogenen Kommunikation zwischen den Verbandsmitgliedern und aufgabenbezogene Kommunikation mit den vor Ort tätigen Gewerbe-, Einzelhandels-, und ähnlichen Interessenverbänden der Verbandsmitglieder,*
- b) Sammlung und Aufbereitung von Informationen zu Gewerbeflächen und Gewerbepotentialflächen für Gewerbeneuansiedelungen- und Umsiedelungen zur Erstellung eines gemeinsamen Flächenprogramms unter Priorisierung der Bestandsflächen der Verbandsmitglieder.*
- c) Entwicklung und Durchführung von Marketingmaßnahmen für das gemeinsame Flächenprogramm der Verbandsmitglieder in Internet, Rundfunk und Printmedien,*
- d) Ansprache und Beratung potentieller Investoren und potentiell ansiedlungsinteressierter Unternehmen und Existenzgründer,*
- e) Betreuung von Ansiedlungsvorhaben und Existenzgründungen,*
- f) Vorbereitung und Durchführung von Investorengesprächen in Abstimmung mit den Verbandsmitgliedern,*

Der Landkreis Schwandorf als Mitgeschafter von 30% der Geschäftsanteile hat in der Kreisausschusssitzung am 19.04.2021 dem Kreistag folgenden Beschlussvorschlag empfohlen :

„Der Landkreis ist bereit, zum nächstmöglichen Zeitpunkt die Kapitalanteile der anderen Geschafter des Mittelstandszentrums Maximilianshütte GmbH zu übernehmen.“

Der Landkreis hat damit, vorbehaltlich der Zustimmung des Kreistages, die Voraussetzung geschaffen, die Geschafteranteile der anderen Geschafter anzunehmen.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 entschieden, die Anteile der Stadt Maxhütte-Haidhof an den Landkreis abzugeben.

Anmerkungen:

- Der ursprüngliche Wert der Geschafteranteile (1997: 102.258 €) ist in den letzten 25 Jahren durch die andauernden Verluste der Gesellschaft aufgebraucht; Verlustvortrag zum 31.12.2019: 1.105.117,98€ . Es liegt ein negativer Unternehmenswert vor.
Die Stadt wird deshalb auch keinen Wertausgleich vom Landkreis wegen der Abgabe der Geschafteranteile erhalten.
- Seit der Gründung 1997 bis heute hat sich keine Firma, die vorher im MZM angesiedelt war, in Teublitz niedergelassen. Es wurden damit als Folge des Engagement im MZM auch keine Arbeitsplätze in Teublitz neu geschaffen.

Beschluss:

Die Stadt Teublitz gibt ihre Geschafteranteile (20%) an der Gesellschaft Mittelstandszentrum Maximilianshütte mbH vollständig an den Landkreis Schwandorf ab. Die Stadt zahlt keinen Wertausgleich für die Abgabe der Geschafteranteile an den Landkreis Schwandorf.

Ungeändert beschlossen Ja 13 Nein 6 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 67

Nutzung der Dreifachsporthalle - Gebührenfreiheit für örtliche Vereine bis 31.12.2021

Sachverhalt:

Aufgrund der Covid-19-Pandemie war die Dreifachsporthalle 2021 wie schon im Vorjahr lange Zeit für den Vereinssport geschlossen.

Zur Entlastung der Vereine wird verwaltungsseits vorgeschlagen, bis zum 31.12.2021 die Nutzungen durch Teublitzter Vereine unentgeltlich zu gestatten.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, bis zum 31.12.2021 für die Nutzungen der Dreifach-Sporthalle durch Teublitzter Vereine keine Gebühren zu erheben. Dies gilt auch für Vereine auf Städtedreiecksbasis (z.B. Handball-Club Städtedreieck und die VHS im Städtedreieck).

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 68

Überarbeitung der Förderrichtlinien für Vereine

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Kultur und Soziales befasste sich in seiner Sitzung am 20.05.2021 mit der Überarbeitung der geltenden Förderrichtlinien für Vereine. Die bisher geltenden Förderbestimmungen für Vereine im Stadtgebiet sind bis dato durch verschiedene Stadtratsbeschlüsse aus ganz unterschiedlichen Jahren abgedeckt. Diese Bestimmungen werden nun in einer übersichtlichen „Richtlinie zur Förderung von Investitionen und laufenden Tätigkeiten der Vereine im Stadtgebiet Teublitz“ zusammengefasst und auf den neuesten Stand gebracht.

Für die Vereine gibt es derzeit einen Investitionszuschuss für Materialkosten, Gas- und Stromanschluss. Die Kosten werden bis maximal 60.000,- DM bzw. 30.678,- Euro anerkannt. 40 % dieser anerkannten Kosten werden dann auf fünf Jahre verteilt an den Verein ausgezahlt. Wird ein Darlehen durch den Verein in Anspruch genommen, so wird die Förderung als Zinszuschuss gewährt.

Die Wartezeit bis zum nächsten Förderantrag beträgt zehn Jahre ab der Schlussrate.

Die Mäharbeiten und die Entsorgung des Grünguts für Sportvereine werden durch den Bauhof erledigt. Kosten werden nicht in Rechnung gestellt.

Für die Sport- und Gartenbauvereine werden die Wasser- und Kanalgebühren komplett erlassen. Sie erhalten lediglich eine Abrechnung zur Information. Für alle anderen Vereine mit Vereinsheim erfolgt aktuell kein Erlass der Gebühren.

Der Zuschussbetrag zur Kinder- und Jugendförderung beträgt 6,20 Euro.

Der Ausschuss für Kultur und Soziales hat von der Richtlinie Kenntnis genommen, aber keine Empfehlung abgegeben. Änderungen bzw. Anregungen seit dieser Sitzung sind in „grün“ eingearbeitet.

Die nachstehende „Richtlinie zur Förderung von Investitionen und laufenden Tätigkeiten der

Vereine im Stadtgebiet Teublitz“ wurde von der Verwaltung ausgearbeitet:

Richtlinie zur Förderung von Investitionen und laufenden Tätigkeiten der Vereine im Stadtgebiet Teublitz

Die Stadt Teublitz schätzt die vielseitige und abwechslungsreiche Vereinskultur im Stadtgebiet. Die Vereine leisten im gesellschaftlichen Leben, insbesondere in sozialer, kultureller und sportlicher Hinsicht eine hervorragende Arbeit. Diese soll durch kommunale Zuschüsse und Förderungen weiter gestärkt werden. Aus diesem Grund hat der Stadtrat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx mit Beschluss Nr. xx folgende Richtlinie zur Vereinsförderung beschlossen:

I. Investitionszuschüsse

1. Antragsberechtigung

- a) Antragsberechtigt sind grundsätzlich nur Vereine, Zusammenschlüsse von Vereinen, kirchliche und soziale Einrichtungen, die in der Stadt Teublitz ihren Sitz haben.
- b) Berufsständische und parteipolitische Vereine und Vereinigungen, sowie deren Unter- und Jugendorganisationen sind nicht antragsberechtigt.

2. Antragsstellung

- a) Eine Förderung wird grundsätzlich nur auf Antrag gewährt. Hierbei sind die Formulare bzw. Zuschussanträge der Stadt Teublitz zu verwenden.
- b) Die Anträge können bis zum **30. November** für das jeweils folgende Haushaltsjahr gestellt werden. Später eingereichte Anträge können aus haushaltsrechtlichen Gründen nicht berücksichtigt werden und finden bei Genehmigung im darauffolgenden Haushaltsjahr Beachtung.
- c) Es ist auf eine frist- und formgerechte Antragsstellung zu achten. Insbesondere ist ein Finanzierungsplan vorzulegen. Dieser beinhaltet eine Kostenaufstellung und eine Finanzierungsübersicht.
- d) Der Antrag auf Genehmigung eines Investitionszuschusses im Sinne dieser Richtlinie kann erst nach Ende einer Frist von 5 Jahren (Berechnung ab der letzten **Antragstellung**) erneut vom selben Antragssteller beantragt werden.
- e) Wenn sich Zuschussmöglichkeiten durch Dritte ergeben, sind diese auszuschöpfen und bei Antragsstellung anzugeben.

3. Fördergegenstand

Neu- und Umbaumaßnahmen:

Das zu fördernde Objekt muss im Eigentum, im Erbbaurecht oder durch Pachtvertrag (25 Jahre) in der Verfügungsgewalt des Antragstellers sein. Des Weiteren muss es der

Allgemeinheit dienen und darf nicht ausschließlich zum Zwecke der Gewinnerzielung betrieben werden. Grundsätzlich gelten alle im Zusammenhang mit der Baumaßnahme getätigten Kosten als anerkannt und somit zuschussfähig (siehe Punkt 5 dieser Richtlinie).

4. Höhe der Zuschüsse

- a) Die Fördergegenstände dieser Richtlinie werden **bis einschließlich 50.000,- Euro mit 20 % und die darüber hinausgehende Summe mit 10 % der** anerkannten Kosten bezuschusst. Die maximal förderfähige Investitionssumme wird auf 250.000,- Euro festgesetzt.
- b) Zuschüsse Dritter werden bei der Berechnung der Zuschusshöhe von den Gesamtinvestitionskosten abgezogen.
- c) Grundsätzlich besteht kein Rechtsanspruch auf einen Zuschuss durch die Stadt Teublitz.

5. Festsetzung, Auszahlung und Verwendung der Zuschüsse

- a) Der Zuschussantrag mit allen Anlagen (siehe Punkt 2. Buchst. c) wird der Stadt Teublitz zur Prüfung zugeleitet. Die Bewilligung erfolgt im Rahmen der Geschäftsordnung des Stadtrates.
- b) Nach Entscheidung durch die Kommune wird dem Antragssteller die Entscheidung per Schreiben mitgeteilt. Die Überweisung erfolgt auf das im Antrag angegebene Konto.
- c) Die Investitionszuschüsse werden in der Regel nach Bewilligung in vollem Umfang an den Antragssteller ausbezahlt. Jedoch behält sich die Stadt Teublitz eine ratenweise Auszahlung des gesamten Zuschussbetrages vor, wenn dies aus haushaltsrechtlicher Sicht zwingend notwendig ist.
- d) Die Zuschüsse müssen für den im Antrag benannten Zweck verwendet werden. Zweckentfremdete Zuschüsse werden zurückgefordert. Vorsätzliche Falschangaben führen zu einer verlängerten Antragssperrfrist.

6. Datenschutz

Zur Bearbeitung der Anträge müssen die Daten durch verschiedene Organe der Stadt Teublitz eingesehen werden. Die Daten werden gemäß den gesetzlichen Fristen aufbewahrt und im Anschluss daran vernichtet.

II. Kinder- und Jugendförderung

1. Antragsberechtigung

- a) Antragsberechtigt sind grundsätzlich Vereine und Zusammenschlüsse von Vereinen sowie kirchliche und soziale Einrichtungen, die in der Stadt Teublitz ihren Sitz haben.
- b) Berufsständische und parteipolitische Vereine und Vereinigungen, sowie deren Unter- und Jugendorganisationen gelten als nicht antragsberechtigt.

2. Antragsstellung

- a) Eine Förderung wird grundsätzlich nur auf Antrag gewährt. Hierbei sind die Formulare bzw. Zuschussanträge der Stadt Teublitz zu verwenden.
- b) Die Anträge können ganzjährig für das laufende Haushaltsjahr gestellt werden. Diese sollten bis zum **30. November** des jeweiligen Jahres bei der Stadt Teublitz eingegangen sein.
- c) Es ist auf eine frist- und formgerechte Antragsstellung zu achten. Des Weiteren ist eine aktuelle Mitgliederliste vorzulegen (z.B. Stärkemeldung Landessportverband, etc.).
- d) Der Antrag auf Kinder- und Jugendförderung kann jährlich gestellt werden.

3. Fördergegenstand

- a) Im Sinne dieser Richtlinie sind nur Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren förderfähig. Für Mitglieder, welche im beantragten Zuschusszeitraum das 18. Lebensjahr vollenden, wird der Zuschuss letztmalig in voller Höhe gewährt.
- b) Aufgelistete Mitglieder, welche nicht unter den in a) genannten Personenkreis fallen, werden von der Stadt Teublitz nicht bezuschusst.

4. Höhe der Zuschüsse

Die Jugendarbeit der Vereine wird mit **10,-** Euro pro Kind und Jugendlichen gefördert.

5. Festsetzung, Auszahlung und Verwendung der Zuschüsse




- a) Der Zuschussantrag mit den Anlagen (siehe Punkt 2. Buchst. c) wird der Stadt Teublitz zur Prüfung zugeleitet. Die Bewilligung erfolgt im Rahmen der Geschäftsordnung des Stadtrates.
- b) Nach Entscheidung durch die Kommune wird dem Antragssteller die Entscheidung per Schreiben mitgeteilt. Die Überweisung erfolgt auf das im Antrag angegebene Konto.
- c) Die Jugendförderung wird nach Bewilligung in vollem Umfang an den Antragssteller ausbezahlt.
- d) Die Zuschüsse müssen für den im Antrag benannten Zweck verwendet werden. Zweckentfremdete Zuschüsse werden zurückgefordert. Vorsätzliche Falschangaben führen zu einer verlängerten Antragssperrfrist.

6. Datenschutz

Zur Bearbeitung der Anträge müssen die Daten durch verschiedene Organe der Stadt Teublitz eingesehen werden. Die Daten werden gemäß den gesetzlichen Fristen aufbewahrt und im Anschluss daran vernichtet.

III. Ausrichtung von Veranstaltungen

Richten Vereine oder Organisationen Veranstaltungen (Meisterschaften), welche für den gesamten Stadtbereich, Gau, Kreis, Bezirk oder Bund erfolgen aus, erhalten sie für diese Veranstaltung folgenden Zuschuss.

| | |
|---|------------|
|  Bezirks-, Verbands-, Gaumeisterschaft | 100,- Euro |
|  Landesmeisterschaft | 150,- Euro |
|  Bundesmeisterschaft | 200,- Euro |





IV. Nebenleistungen an Vereine

1. Mäharbeiten

Den Fußballvereinen im Stadtgebiet Teublitz wird das Mähen der Sportplätze **nicht in Rechnung** gestellt. Dies gilt ebenfalls für die Entsorgung des dadurch entstehenden Grüngutes und bezüglich der für diese Arbeiten anfallenden Lohn- und Maschinenkosten.

2. Wasser- und Abwassergebühren

- a) Folgende Vereine erhalten jährlich von Seiten der Stadt Teublitz ein festes Budget für die Bewässerung der Fußball- bzw. Tennisplätze. **Hier wird zwischen einem Großfeldsportplatz mit jährlich 1.800 cbm und einem Kleinfeldsportplatz mit jährlich 600 cbm unterschieden.** Dieses Budget wird individuell pro Verein in folgender Höhe festgesetzt:

| | |
|--|-----------|
|  SC Teublitz (2,5 Sportplätze) | 4.200 cbm |
|  SC Katzdorf (2 Sportplätze) | 3.600 cbm |
|  FC Saltendorf (1,5 Sportplätze) | 2.400 cbm |
|  TC Teublitz | 1.000 cbm |

- b) Alle anderen Vereine, deren Vereinsheim nicht ausschließlich gewerblichen Zwecken dient, erhalten jährlich von Seiten der Stadt Teublitz ein Budget von 100 cbm Wasser bzw. Abwasser.
- c) Das Budget wird den jeweiligen Verein informativ mitgeteilt und im Haushalt als Zuschuss gebucht. Gebühren, die über den Budgetbetrag hinausgehen, werden dem Verein in Rechnung gestellt.
Sollte sich die Gebühr unter dem als Budget festgesetzten Betrag bewegen, wird die Restsumme nicht an den jeweiligen Verein ausbezahlt.

V. Schlussbestimmungen

Diese Richtlinie tritt ab dem 01.08.2021 in Kraft.

Stadt Teublitz
Teublitz, den xx.xx.2021

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Stadtrat Bitterbier dankt dem Ausschuss für Kultur und Soziales für die vorbereitende Arbeit zur Beschlussfindung. Zudem führt er aus, dass sich die SPD-Fraktion freue, dass ein im

Jahr 2016 abgelehnter Antrag nun doch Zustimmung bekommt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die neue „Richtlinie zur Förderung von Investitionen und laufenden Tätigkeiten der Vereine im Stadtgebiet Teublitz“ zu erlassen.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 69**Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich Datenschutz
- Bestellung eines gemeinsamen Datenschutzbeauftragten für die
Landkreiskommunen****Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 19.05.2021 bietet Landrat Ebeling allen interessierten Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften die Bestellung eines gemeinsamen Datenschutzbeauftragten an.

Da nicht nur die Mitgliedsgemeinden, sondern daneben gleichzeitig auch die Verwaltungsgemeinschaften als öffentliche Stellen zur Bestellung eines Datenschutzbeauftragten verpflichtet seien, richtet sich sein Angebot gleichzeitig auch an die Verwaltungsgemeinschaften. Aus praktischen Gründen erscheint es sinnvoll, sowohl für die einzelnen Mitgliedsgemeinden, als auch für die Verwaltungsgemeinschaften denselben Datenschutzbeauftragten zu benennen.

Angedacht ist, **einen** gemeinsamen Datenschutzbeauftragten für die Landkreiskommunen zu bestellen, dessen Aufgabengebiet die Betreuung und Beratung in datenschutzrechtlichen Fragen sowie bei der Umsetzung der Vorgaben der DSGVO² umfasst. Dabei wird der gemeinsame behördliche Datenschutzbeauftragte ausschließlich für die Landkreiskommunen tätig. Der Landkreis erklärt sich im Rahmen der Zusammenarbeit bereit, eine geeignete Fachkraft zu suchen und einen ausgestatteten Arbeitsplatz zur Verfügung zu stellen. Die Verteilung der Kosten erfolgt anteilig auf die teilnehmenden Kommunen. Als Verteilungsschlüssel bietet sich die Einwohnerzahl der Gemeinden an. Über die voraussichtlichen Kosten trifft der Landkreis keine Aussagen.

Bei Annahme von Kosten von 95.900 € (durchschnittliche Arbeitsplatzkosten 2021 für einen Beamten in A 9, bei Anstellung eines Volljuristen und/oder mehreren Beschäftigten) muss mit einem höheren Kostenansatz gerechnet werden) würden auf die Stadt Teublitz rd. **5.000 €** treffen, wenn alle Landkreiskommunen teilnehmen. Je weniger Kommunen sich beteiligen, desto höher ist der Anteil der Teilnehmenden.

Grundsätzlich besteht auch für die interkommunale Zusammenarbeit im Bereich Datenschutz die Möglichkeit einer Anschubförderung in Form einer Festbetragsfinanzierung. Die Höhe der Förderung beträgt maximal 85 % der zuwendungsfähigen Kosten und ist auf einen Betrag von 90.000 € gedeckelt: Nachdem die Förderrichtlinie lediglich noch bis 31.12.2021 gilt, bleibt allerdings abzuwarten, ob und in welcher Form darüber hinaus ggf. eine Fördermöglichkeit für das Kooperationsprojekt besteht. Bei Kosten von 95.900 € abzüglich einer Zuwendung von 76.500 € = 19.400 € würden auf die Stadt Teublitz im günstigsten Fall im ersten Jahr rd. **1.000 €** treffen.

Um die Details der Zusammenarbeit abklären und eine Zweckvereinbarung ausarbeiten zu können, wird um eine verbindliche Rückmeldung und die Einholung ggf. erforderlicher Beschlüsse bis 30.07.2021 gebeten.

² Datenschutzgrundverordnung

Die Stadt hat mit Vertrag vom 18.05.2018 ein Unternehmen als externen Datenschutzbeauftragten bestellt. Viele gemäß DSGVO notwendige Maßnahmen wurden bereits getroffen um in allen Bereichen datenschutzkonform zu sein. Bei einem Neubeginn auf interkommunaler Basis steht das bisher Erreichte in Frage.

Die Mitarbeiterzahl des beauftragten Unternehmens ist inzwischen auf ca. 70 angewachsen, um auf verschiedene Experten in den jeweiligen Rechtsbereichen zurückgreifen zu können. Es fallen hierfür jährlich Kosten mit rd. 6.400 € an. Die ursprünglich vereinbarte Vertragslaufzeit von 24 Monaten hat sich inzwischen automatisch verlängert. Eine Beendigung des Vertrages wäre frühestens zum 25.08.2022 möglich.

Beschluss:

Die Stadt Teublitz nimmt aufgrund der vorhandenen Strukturen an der interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich Datenschutz nicht teil.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 70

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

Sachverhalt:

§ 2 Abs. 3 Satz 1 Buchstabe c) der Unternehmenssatzung des „Kommunale Bestattungen gKU Burglengenfeld – Teublitz“ sieht vor, dass das gemeinsame Kommunalunternehmen Satzungen über die Entschädigung der Verwaltungsratsmitglieder erlassen kann - also eine Regelung für alle Verwaltungsmitglieder. Tatsächlich regelt § 5 Abs. 7 der Unternehmenssatzung, sowie die Entschädigungssatzung vom 21.05.2015 nur eine Entschädigung für die übrigen Verwaltungsratsmitglieder - nicht jedoch für den Verwaltungsratsvorsitzenden und seinen Stellvertreter.

Die Entschädigung muss in Anlehnung an Art. 20a Gemeindeordnung angemessen sein. Der Verwaltungsratsvorsitzende erhält nach dem Satzungsentwurf für seine Tätigkeit eine monatliche Pauschalentschädigung in Höhe des jeweiligen Mindestsatzes für Dienstaufwandsentschädigungen für die Beamten und Beamtinnen auf Zeit einer kreisangehörigen Gemeinde (Anlage 2 zu Art. 46 Abs. 1 des Gesetz über kommunale Wahlbeamte und Wahlbeamtinnen, zurzeit 246,31 € pro Monat). Sein Stellvertreter erhält eine monatliche Pauschalentschädigung in Höhe eines Drittels der Entschädigung des Vorsitzenden.

Als Entschädigung für die Verwaltungsräte ist bisher je Sitzung 25,00 € festgelegt. In anderen öffentlichen Gremien der Städte Burglengenfeld und Teublitz wird mittlerweile ein einheitlicher Entschädigungssatz von 30,00 € je Sitzung ausbezahlt. Es wird im Zuge der Ergänzung der Entschädigungsregelung für den Verwaltungsratsvorsitzenden und seinen Stellvertreter in der Kostensatzung ebenfalls die Angleichung auf den allgemein üblichen Satz von 30,00 € empfohlen.

Entschädigungssätze werden regelmäßig zum Beginn von Amtsperioden festgelegt. Aus Gründen des Ausgleichs des realen Aufwands wird eine Rückwirkung der Satzungsänderung zum 01.05.2020 vorgeschlagen.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem oben beschriebenen Satzungserlass zu.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 71**Gestaltung künftiger Veranstaltungen für Sportlerehrungen****Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Kultur und Soziales befasste sich in seiner Sitzung am 20.05.2021 mit der Gestaltung künftiger Veranstaltungen für Sportlerehrungen

In Teublitz werden bislang von Seiten der Stadt keine regelmäßigen Sportlerehrungen durchgeführt. Sportlerehrungen finden in vielen, aber nicht allen umliegenden Kommunen in unterschiedlicher Form statt. Wer geehrt wird, ist generell in einer Ehrensatzung geregelt. Eine solche liegt auch für die Stadt Teublitz bereits vor. Es wurde betrachtet, ob und in welcher Form in den benachbarten Kommunen Sportlerehrungen durch die Kommune durchgeführt werden.

Der Ausschuss gab folgende Empfehlung an den Stadtrat ab:

1. Es ist jährlich im Zeitraum Januar/Februar ein Ehrenabend mit einem dem Anlass würdigen Rahmenprogramm abzuhalten, an dem Sportler und Ehrenamtliche gleichermaßen geehrt werden. Die Vereine können bis spätestens 30. November jeden Jahres die zu ehrenden Mitglieder bei der Stadt Teublitz melden.
2. Es ist ein Ehrenbuch für die Stadt Teublitz anzuschaffen. In diesem tragen sich die Bürger*innen ein, welche besondere sportliche Leistungen erzielt haben. Zudem wird, je nach erbrachter Leistung, die Sportehrennadel in Bronze oder Silber verliehen.
3. Eine Ehrenamtsauszeichnung erhalten Mitglieder unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) Bronze: Besondere Leistungen für einen Verein (z. B. Arbeitsleistungen), die über die normale Verpflichtung eines Mitglieds hinausgehen und das Ansehen der Stadt Teublitz fördern.
 - b) Silber: Fortlaufend herausragende Leistungen für einen Verein, die über die normale Verpflichtung eines Mitglieds hinausgehen und das Ansehen der Stadt Teublitz fördern über einen Zeitraum von mind. 10 Jahren.
 - c) Gold: Fortlaufend herausragende Leistungen für einen Verein, die über die normale Verpflichtung eines Mitglieds hinausgehen und das Ansehen der Stadt Teublitz fördern über einen Zeitraum von mind. 20 Jahren.
 - d) Pro Verein sind im Jahr maximal 3 Mitglieder vorzuschlagen.
 - e) Die aktuelle Satzung der Stadt Teublitz über Ehrungen und Auszeichnungen ist dementsprechend anzupassen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Empfehlungen des Ausschusses für Kultur und Soziales zu folgen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Satzungsentwurf auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 72

Erstellung eines Konzepts zur Begrüßung von Neubürgern

Sachverhalt:

Bisher findet eine offizielle Begrüßung von neu hinzugezogenen Bürgern in der Stadt Teublitz nicht statt. Neugeborene erhalten ein Begrüßungsschreiben und ein Lätzchen oder ein Schmusetuch im Wert von knapp 10 €.

Die Begrüßung von Neubürgern wird in den umliegenden Kommunen sehr unterschiedlich gehandhabt. Die Zusendung eines Begrüßungsschreibens mit Informationen über Teublitz wäre datenschutzrechtlich unproblematisch. Gleiches gilt für die Zusendung einer Einladung zu einem möglicherweise stattfindenden Neubürgerempfang.

Der Ausschuss für Kultur und Soziales hat sich in seiner Sitzung am 20.05.2021 mit dieser Angelegenheit befasst und folgende Empfehlungen an den Stadtrat abgegeben:

1. Neubürger erhalten ein Begrüßungs-Paket der Stadt Teublitz. Dieses enthält ein Anschreiben des Ersten Bürgermeisters, ein Geheft mit Informationen zur Stadt Teublitz sowie einen ITU-Gutschein im Wert von 10 Euro.
2. Die Neubürger erhalten eine Einladung zu einer „Stadtführung“ mit einem anschließenden gemeinsamen Essen. Diese Veranstaltung ist halbjährlich durchzuführen.
3. Für jedes Neugeborene wird, neben den bisherigen Geschenken, im Stadtgebiet ein Baum gepflanzt.
4. Die Anschreiben an Neugeborene werden ergänzt um die Kontaktdaten der Eltern-Kind-Gruppe.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Empfehlungen des Ausschusses für Kultur und Soziales wie vorgeschlagen umzusetzen.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 73

Anpassung der Altersgrenze für Weihnachtsbesuche

Sachverhalt:

Bislang führen die drei Bürgermeister in der Vorweihnachtszeit Hausbesuche bei allen Seniorinnen und Senioren ab 80 Jahren durch und überreichen dabei ein Geschenk von der Stadt. Bei mittlerweile über 600 Personen in dieser Altersklasse stellte sich dies immer mehr als enormer Aufwand heraus, der nur noch schwer zu bewältigen ist.

Bei einer Erhöhung des Besuchsalters auf 85 Jahre würde die Anzahl der zu besuchenden Personen auf unter 300 sinken.

Der Ausschuss für Kultur und Soziales hat sich in seiner Sitzung am 20.05.2021 mit dieser Thematik befasst und empfiehlt dem Stadtrat künftig folgende Handhabung:

Das Alter der Weihnachtsbesuche wird auf 85 Jahre erhöht. Die Bürger*innen zwischen 80 und 85 Jahren, die durch die Neuregelung um den Besuch und das Geschenk gebracht würden, erhalten eine kleine Aufmerksamkeit von der Stadt, die ihnen per Post zugesandt wird.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt das Alter der Weihnachtsbesuche auf 85 Jahre zu erhöhen. Die Bürger*innen zwischen 80 und 85 Jahren, die durch die Neuregelung um den Besuch und das Geschenk gebracht würden, erhalten eine kleine Aufmerksamkeit von der Stadt, die ihnen per Post zugesandt wird.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 74

Bundestagswahlen 2021

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

Sachverhalt:

Bei den Kommunalwahlen 2020 wurde für die Mitglieder des Wahlvorstandes ein Erfrischungsgeld in Höhe von 50,00 € pro Tag gewährt.

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

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt als Erfrischungsgeld für die Bundestagswahlen am 26. September 2021 und auch für weitere Wahlen, bis auf weiteres, einen Betrag in Höhe von 50,00 € pro Tag zu gewähren.

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

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 1

Beschluss-Nr. 75

Erstellung einer Chronik für Katzdorf und Teublitz sowie einer Gesamtchronik ab Gebietsreform

Sachverhalt:

Bislang stehen zur Geschichte der Stadt Teublitz drei Chroniken zur Verfügung, die die Geschichte der Ortsteile Premberg (verfasst von Augustin Niedermeier), Münchshofen und Saltendorf behandeln. Die beiden letzteren wurden redaktionell von der Verwaltung im Rathaus betreut. Bisher nicht behandelt wurde die Geschichte von Katzdorf und Teublitz.

Zudem liegt auch keine Gesamtgeschichte für die Stadt vor.

Da die erste urkundliche Erwähnung von Katzdorf 1129 erfolgte und im Jahr 2029 somit die 900-Jahr-Feier ansteht, genießt die Katzdorfer Chronik Vorrang.

Danach sollen die Teublitzer Darstellung und die Gesamtgeschichte folgen. Um eine zu starke Überschneidung zu verhindern, wird vorgeschlagen, in der Gesamtgeschichte die Komplexe „Geschichte nach den Eingemeindungen“ (ab 1971 bzw. 1978) und die Industriegeschichte (Maximilianshütte, Schleif) zu konzentrieren.

Für Teublitz kann das Jahr 2030 ins Auge gefasst werden, obwohl die historische Forschung inzwischen belegt, dass Teublitz nicht mehr wie bisher angenommen um 1230 in einem herzoglichen Urbar, sondern um 1210 in Traditionsbüchern des Klosters Ensdorf erstmals urkundlich erwähnt wurde.

Konzeptionell und redaktionell sollen dabei die Vorgaben der Münchshofener und Saltendorfer Chronik übernommen werden.

Es werden Kosten i.H. von ca. 20.000 Euro pro Band erwartet. Diese Kosten verteilen sich über mehrere Jahre. Umgekehrt werden durch den späteren Verkauf der Werke Einnahmen erzielt. In diesem Zusammenhang wird mit einem Verkaufspreis von ca. 15 Euro kalkuliert. Ebenso wird angestrebt, die Kosten bzw. den Verkaufspreis durch Sponsoren zu verringern.

Stadtrat Ferstl regt an, man könnte in der App der Stadt Teublitz darauf hinweisen, dass es solche Chroniken gibt und fragt nach den Kosten für den Erwerb einer Chronik.

Erster Bürgermeister Beer erläutert, dass der Preis für eine Chronik bei ca. 10 – 15 Euro liegt und diese im Rathaus zu erwerben sind.

Stadtrat Pretzl interessiert sich dafür, wie lange die Erstellung einer solchen Chronik in etwa dauert.

Stadtrat Haberl erklärt, dass man dies nicht genau sagen könne. Es werde mit einerstellungszeit von ca. 2 – 3 Jahren für die erste Chronik gerechnet. Im Anschluss sollten dann nach und nach die anderen Chroniken folgen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Chroniken wie oben beschrieben erstellen zu lassen. Die anfallenden Kosten sind in der Haushalts- und Finanzplanung einzuplanen.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 76

Aufstellung des Bürgerhaushaltes 2021 und Abwicklung des Bürgerhaushaltes 2020

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 12.04. bis 14.05.2021 Zeit, um Ihre Vorschläge einzureichen.

In der 2. Phase vom 17.05. bis 30.06.2021 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/Maßnahme | Bemerkung |
|-----------------|--|--|
| 1 | Trinkwasserspender am Naturbad Teublitz und Saltendorf | ca. 2.500 Euro mit Versetzen; sollte entlang einer best. Wasserleitung gesetzt werden, um Erdarbeiten zu minimieren; Verkaufskiosk in Teublitz vorhanden |
| 2 | Aktion: Insekten- und Bienenfreundliche Privatgärten; kostenlose Verteilung von Blumensamen an Haushalte | Letztendlich Steuereinnahmen der Bürger |
| 3 | Pflanzung von Obstbäumen (Birnen, Äpfel, usw.) damit Bürger kostenlos ernten können für Stadtbild und Spaß der Kinder an der Natur | Entlang der Straße vom Kreisverkehr Saltendorf zur Münchshofener Straße (AWO Kindergarten) sind bereits Obstbäume auf öffentlichem Grund vorhanden. Diese könnten zur Ernte freigegeben werden. Allerdings wurde heuer die Wiese absichtlich noch nicht gemäht. Im Rahmen des Konzepts für die Begrüßung von Neubürgern (TOP 12 dieser Sitzung) wurde bereits über die Pflanzung von Bäumen diskutiert. Hierbei könnten auch Obstbäume gewählt werden. |
| 4 | Steigerung Attraktivität und Sicherheit für Jogger Beleuchtung des Trimm-Dich-Pfades bzw. Laufweges in der Höllohe mit evtl. Solarleuchten. Steigerung Attraktivität und Sicherheit für Jogger | Beleuchtung gerade der dunklen Stellen mit Solarleuchten wegen Bewuchs schwierig. Eine Runde um die Höllohe hat ca. 2km. Bei einem anzunehmenden Leuchtenabstand von ca. 40m bräuchte man 50 Leuchten. Pro Leuchte ist mit |

| | | |
|----|--|--|
| | | Materialkosten von rund 2.500 Euro zu rechnen. Im Zuge der Diskussion um insektenfreundliche Beleuchtung sollte auch überlegt werden, ob man an dieser Stelle Licht ins Dunkel bringen will. Da die Höllohe vom Landkreis Schwandorf betrieben wird, wird der Antrag an diesen weitergegeben |
| 5 | Einzäunung Kinderspielplatz in Premberg | Nicht Bürgerhaushalt; Einzäunung wurde auch vom TÜV angeraten und wird straßenseitig über den normalen Haushalt umgesetzt. Ob eine Einzäunung entlang der Naab möglich ist, muss mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt werden. |
| 6 | Neue Spielgeräte für Kinder ab ca. 1 Jahr und weitere Schaukel am Kinderspielplatz Premberg | Sandkasten ab 1 Jahr, Schaukel ab 3 Jahre vorhanden; Siehe Beschluss Stadtrat vom 25.03.21, dass bei künftigen Maßnahmen an Spielplätzen mind. 1 Spielgerät für Kinder bis zu 3 Jahre aufgestellt wird. |
| 7 | Erweiterung des Landschaftskinos Premberg und weitere Bänke und Sitzmöglichkeiten | Nicht Stadt Teublitz zuständig- Antrag wird an den Landschaftspflegeverband im Lkr. Schwandorf weitergeben, siehe auch Ausführungen zu Nr. 22 |
| 8 | Halbierung der Hundesteuer, Senkung des Wasserpreises und Reduzierung Grundsteuer | |
| 9 | Holzbegrenzung für den Erhalt des Grünstreifens und Regenablauf am Straßenrand. Ähnlich wie Maxhütter Straße (Anhang beigefügt) | mit Antragsteller wird aktuell noch geklärt, warum er den Erhalt als gefährdet betrachtet |
| 10 | Versetzung Ortsschild Richtung Läpple um Geschwindigkeit der Fahrzeuge zu entschärfen; Bis oberhalb Wasserwerksstraße | Nicht Stadt Teublitz zuständig: Kreisstraße; wurde bereits mehrmals beantragt und bei Verkehrsschau vom Landratsamt Schwandorf endgültig abgelehnt |
| 11 | Dogstation im Bereich Bahnübergang/Netto; Abfalleimer und Hundekotbeutel; Ebenso Übersicht der auf der Homepage der Stadt über alle Hundestationen | Eine Übersicht über die Hundetoiletten ist auf der Homepage unter Bürgerservice/Ver- und Entsorgung bereits eingerichtet. Im Stadtgebiet sind momentan 26 Stationen aufgebaut. Kosten ca. 1000 Euro |
| 12 | Verbindung Fußweg Am Wasserwerk und Franziskuskapelle Saltendorf über Wasserwerk Für Fußgänger und Mountainbiker | Der Weg würde auch über Privatgrundstücke verlaufen, Haftungsrechtliches Problem! |
| 13 | Erneuerung Straße "Am Haferbründl" aufgrund Schlaglöcher | Überschreitung Etat Bürgerhaushalt; Aufnahme Maßnahmenliste Straßenbau |
| 14 | Die Münchshofener Straße sollte neu geteert werden | Überschreitung Etat Bürgerhaushalt; In Maßnahmenliste Straßenbau als oberste Priorität enthalten |

| | | |
|----|--|--|
| 15 | Errichtung eines Amphibientunnels an der Verbindungsstraße Premberg-Münchshofen mit Zaun; Relative Verkehrsdichte und Hohe Population von Amphibien in diesem Gebiet | Kosten für fest eingebauten Tunnel unter der Straße ca. 15.000 Euro sehr grob geschätzt |
| 16 | Verkehrsspiegel in der Otto-Hahn-Straße in Katzdorf (Eck zur Loinsitzer Straße); Es wurde bereits ein Spiegel angebracht, jedoch ist die andere Seite genauso uneinsichtig | 800 Euro |
| 17 | Komplette 30er-Zone Münchshofener Straße bis Einmündung in die Regensburger Straße | Nicht möglich wegen Förderung des geplanten Ausbaus als verkehrswichtige Straße |
| 18 | Wiederholung von Hinweisen für Zone 30 in der Gutenbergstraße in Katzdorf (evtl. auch auf den Straßenbelag aufgemalt) | 300 Euro für 1 Stück aufbrennbare Markierung |
| 19 | Zebrastreifen B15 auf Höhe der Bushaltestelle in Katzdorf und Befestigung am südlichen Ortsende Richtung Klardorf | Da es sich um eine Staatsstraße handelt, nicht Stadt Teublitz zuständig. Antrag wird an Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach und LRA Schwandorf weitergegeben. |
| 20 | Übergang vom Radweg (am Lohgraben) in Saltendorf zum Postweg (analog Sonnenstraße) | Sonnenstraße und Postweg liegen ca. 60m auseinander. Kosten Material und Einbau ca. 2.000 Euro |
| 21 | Voll umzäunter und oben geschlossener Soccer-Court in der Nähe des Mehrgenerationenhauses Saltendorf | Neben der Beschaffung des Courts muss auch der Untergrund vorbereitet werden und ein Innenbelag eingebaut werden. Ca. 40 - 50.000 Euro |
| 22 | Spielplatz/Schaukel am Münchshofener Berg für Kinder und jegliche Fotos (Hochzeit, Familie); Ort: siehe Anhang | Der im Anhang gekennzeichnete Bereich ist komplett mit Biotopen überdeckt. Er liegt zudem vollständig im FFH-Gebiet und im Landschaftsschutzgebiet! Der Antrag wird zuständigkeitshalber an den Landschaftspflegeverband im Landkreis Schwandorf weiter gegeben. |
| 23 | Öffentliches WC für Radfahrer und Spaziergänger in der Nähe des Dorfstadels Premberg | Etat Bürgerhaushalt sicherlich überschritten, wenn nicht nur Dixi. Problem: Reinigung |
| 24 | Ganzjähriger Maibaum am Marktplatz als Blickfang und Alleinstellungsmerkmal | |
| 25 | Feste Termine über online Portal für Recyclinghof um Staus auf Zufahrtsstraßen zu vermeiden | Tatsächlich Verbesserung? Taktung? Was passiert, wenn Autos nicht in richtiger Reihenfolge kommen? Aufwand - Nutzen? |
| 26 | Beschilderung Fußweg vom Wendekreis Am Schafgraben zur Straße Am Wasserwerk. Häufige Nutzung von PKW's | 500 Euro |

| | | |
|----|---|--|
| 27 | Ampelschaltung im Stadtgebiet sollte die ganze Woche wie werktags laufen | Ist seit Umrüstung so |
| 28 | Installation von Infotafeln an historischen Plätzen im Stadtgebiet. Wiedergabe der Geschichte in Kurzform und Wiedergabe der detaillierten Informationen über QR-Code | Pro Standort ca.150 Euro |
| 29 | Jährliche Rama Dama Aktion im Stadtgebiet. Organisation durch Stadt im Zusammenhang mit Vereine | |
| 30 | Bei Maßnahmenveröffentlichung im Zuge des Bürgerhaushaltes die Bürgerinnen und Bürger mit im Zeitungsbericht erwähnen | |
| 31 | Anbringung Hundekotbeutelspender am Anfang des Münchshofener Berges; Anfahrt über Bergstraße | 1000 Euro; Standort wurde schon mal diskutiert und wegen Landschaftsschutzgebiet als kritisch betrachtet |
| 32 | Verkehrsberuhigung Fischbacher Straße durch Tempo 30 Zone und Anbringung größere Hinweisschilder für LKW's | Der Antrag auf Beschilderung einer Zone-30 wurde bereits 2019 vorgebracht und nach einer Verkehrsschau mit Polizei und unterer Verkehrsbehörde LRA SAD abgelehnt. Größere Verkehrszeichen an der Einmündung St2397 (Regensburger Str.) bzw. SAD 1 fallen in den Zuständigkeitsbereich der jew. übergeordneten Straßenbaulastträger und der unteren Verkehrsbehörde am LRA SAD. |
| 33 | Wasserspielplatz am Naturbad in Teublitz; nach australischem Vorbild (s. Bild Anhang) | Lösung wie Anhang ca. 40.000 Euro. Für die Badestelle Saltendorf wurde im Rahmen der Dorferneuerung auch ein "kleiner" Wasserspielplatz angedacht. |

Auch im Jahr 2020 wurden 40.000 Euro für den Bürgerhaushalt im Vermögenshaushalt eingeplant.

Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 24.09.2020 folgende Prioritätenliste:

| Priorität | Nr. | Maßnahme |
|-----------|-----|--|
| 1 | 19 | Beschilderung Glashütte mit "Achtung Schulkinder" Beschilderungen sollen im ganzen Stadtgebiet aufgestellt werden Bushäuschen in Glashütte in HH-Beratungen 2021 |
| 2 | 21 | Pump-Track in der Höllohe bei der Skateranlage (Mountainbikestrecke) |
| 3 | 34 | Calisthenics-Park in der Höllohe bei der Skateranlage |
| 4 | 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 |

Von dieser Liste wurden bislang folgende Projekte umgesetzt:

- Verkehrsspiegel Rötsteinstraße – Postweg
- Ruhebänke entlang der Naab
- Bushaltestellen für Beschilderung bereits aufgenommen, Ortstermin ausstehend. Haushaltsmittel für Bushäuschen Glashütte wurden eingestellt
- Calisthenics-Park in der Höllohe bei der Skateranlage (Gerät bereits bestellt)
- BayernWLAN Katzdorf (Bereich Mustergarten/Abstimmung mit Gebäudeeigentümer)

Für den Calisthenics-Park wurden 2 Vergleichsangebote eingeholt und das wirtschaftlichere von beiden mit Kosten von 14.252,96€ zwischenzeitlich beauftragt. Hinzu kommen Kosten für die Fundamentierung und den Fallschutz. Der Calisthenics-Park wird so ausgeführt, dass sowohl Erwachsene als auch Kinder und auch Rollstuhlfahrer ihn benutzen können.

Das anfallende Aushubmaterial soll zur Weiterführung der schon vorhandenen Dirtbike-Strecke benutzt werden.

Aktuell wurden und werden somit ca. 25.000 Euro vom Bürgerhaushalt 2020 umgesetzt.

Für die Pump-Track-Anlage wurde von der Verwaltung mit mehreren Städten und Gemeinden Kontakt aufgenommen, die schon eine entsprechende Anlage haben oder momentan bauen. Im Ergebnis schlagen Pump-Track-Anlagen in der Größenordnung 1.500 – 1.600qm (ca. 40m * 40m) mit Kosten von ca. 150.000 – 180.000 Euro zu buche. In jedem Fall ist vorab auch eine Planungsleistung für die sichere Streckenführung erforderlich.

Das zu überplanende Areal an der Skateranlage hat eine Größe von ca. 35m x 50m. Die im Bürgerhaushalt zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel reichen damit in jedem Fall nicht für die Umsetzung dieses Projekts.

Die Planungen für ein (touristisches) Beschilderungssystem im gesamten Stadtgebiet wurden noch nicht aufgenommen. Hier wäre zunächst über die aufzunehmenden Ziele und die Standorte zu beraten. Wie der Presse in den letzten Wochen entnommen werden konnte, wurden in einer (größeren) Nachbarstadt (44 Ziele) für ein touristisches Beschilderungssystem 160.000 Euro aufgewendet.

Bei ungefähr 20 Bushaltestellen im Stadtgebiet und geschätzten Kosten von ca. 250 Euro/Standort ist für die Beschilderung der Bushaltestellen von Materialkosten von ca. 5.000 Euro auszugehen.

Vom Stadtrat wäre somit zu entscheiden, wie mit den verbleibenden Mitteln im Bürgerhaushalt (ca. 10.000 Euro) verfahren werden soll. Keine der noch in der Prioritätenliste aufgeführten Maßnahmen (Pump-Track und Beschilderungssystem) kann mit den noch vorhandenen Mitteln umgesetzt werden.

Statement von Stadtrat Fleischmann für die CSU-Fraktion:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Beer,
Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,
Sehr geehrte Damen und Herren,

aktuell werden alle aus der Prioritätenliste 2020 anvisierten Maßnahmen umgesetzt, bis auf den Pump-Track und das Beschilderungssystem. Diese beiden Maßnahmen sind aufgrund der zu erwartenden Kosten nicht mit Mitteln des Bürgerhaushaltes umzusetzen, obwohl wir sie grundsätzlich positiv sehen.

Alle bisher umgesetzten Maßnahmen zusammengerechnet ergeben ca. 30 000 Euro, 10 000 Euro verbleiben demnach im Bürgerhaushalt 2020.

Nach Rücksprache mit dem Sprecher der SPD Fraktion möchten wir deshalb folgenden Vorschlag unterbreiten:

Als Ersatzmaßnahme für den Pump-Track soll auf der Restfläche, die nicht für die Calisthenics Anlage bei der Skaterbahn Höllohe gebraucht wird, der Dirt-Track ausgebaut werden. Der dann noch vorhandene Restbetrag des Bürgerhaushaltes 2020 soll in den Bürgerhaushalt 2021 mit einfließen. Die neue Straßenbeschilderung würden wir gerne im Haushalt 2022 besprechen.

Wir sehen als Priorität für den Bürgerhaushalt 2021 die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahme Soccer-Court.

Die CSU-Fraktion schlägt zusätzlich vor, nicht nur einen Soccer-Court am Standort MGH umzusetzen, sondern einen Multifunktions-Park. Auf diesem Platz wird es nicht nur möglich sein, Soccer zu spielen, sondern auch Basketball, Volleyball usw.

Dieser Platz soll aus Mitteln des Bürgerhaushaltes und zusätzlich aus Haushaltsmitteln der Stadt finanziert werden. Es gilt hier auch ein Versprechen an die Bürgerinnen und Bürger einzuhalten, da mit dieser Anlage Ersatz für den Bolzplatz an der Münchshofener Strasse geschaffen wird.

Weiter wurden folgende Maßnahmen zur Umsetzung des Bürgerhaushaltes vorgeschlagen:

9 Holzbegrenzung für den Erhalt des Grünstreifens am Straßenrand

11 Dogstation am Bahnübergang Netto

16 Verkehrsspiegel Otto Hahn Strasse Katzdorf

17 Wiederholung von Hinweisen für Zone 30 Gutenbergstrasse Katzdorf

20 Übergang Radweg am Lohgraben in Saltendorf zum Postweg

28 Installation von Info Tafeln an historischen Plätzen im Stadtgebiet (QR-Code)

Nach Meinung der CSU Fraktion und wiederum Rücksprache mit dem Sprecher der SPD Fraktion sind das jedoch Punkte, die auch über den regulären Haushalt finanziert werden können, da es sich um teilweise Aufgaben der Stadt handelt und die Verwirklichung dieser Punkte keinen großen finanziellen Aufwand bedeutet. Das so eingesparte Geld kann dann zusätzlich für den Multifunktionspark verwendet werden.

Zusammen mit dem Wasserspielplatz, zu dem Herr Bitterbier anschließend sich äußern wird,

stunden insgesamt 10.000 Euro aus Restbeständen 2020, 40.000 Euro neuer Bürgerhaushalt und wie mir von Seiten des Herrn BGM zugesichert wurde nochmals 15.000 Euro aus Mitteln des Haushaltes zur Verfügung.

Sollten beide Projekte verwirklicht werden können, so löst man nicht nur ein gegebenes Versprechen ein (nämlich Ersatz zu schaffen für zum einen den Bolzplatz und zum anderen einen Wasserspielplatz im Naturbad Kiesgrube), sondern wertet diese beiden Freizeitprojekte noch enorm auf.

Zum Punkt 25: Der Vorschlag „Termine über Online Portal für Recyclinghof“ wird im Grundsatz positiv beurteilt. Allerdings sehen wir die Umsetzung am bestehenden Standort als sehr schwierig an. Wir schlagen deshalb vor, dies in die Planungen für den neuen Recyclinghof bei der HGS mit auf zu nehmen.

Zum Punkt 3: Auch den Wasserspielplatz finden wir als Idee sehr gut. Da bereits ein solcher Wasserspielplatz von der Saltendorfer Dorfgemeinschaft im Rahmen der Dorferneuerung geplant wird und dadurch bis zu 60 % Zuschüsse generiert werden können empfehlen wir den Wasserspielplatz im Rahmen dieses Konzeptes zu planen. Allerdings ist nicht abzusehen wann die Planungen zu den Zuschüssen des ALE abgeschlossen sind. Deswegen befürworten wir die Umsetzung des Wasserspielplatzes am Naturbad Teublitz. Hier wurden im Rahmen der Umsetzung gesetzlicher Vorschriften die Sprungbretter abgebaut. Weiter wird das Bad renaturiert. Obwohl es sich hier wie erwähnt um die Umsetzung gesetzlicher Vorschriften handelt, sind wir doch der Meinung, dass das Bad attraktiver gestaltet werden würde und den Bürgerinnen und Bürgern wieder etwas zurückgegeben wird.

Zusammen mit dem Multifunktionsplatz am MGH und dem Wasserspielplatz werden so dem Bürger weitere sehr attraktive Freizeitangebote gemacht, die unter anderem mit Mitteln aus dem Bürgerhaushalt finanziert werden.

Stadtrat Bitterbier erläutert, dass diese Entscheidungen in Abstimmung mit den beiden Fraktionen getroffen wurden. Er dankt den Teublitzer Bürger*innen, die sich mit ihren Ideen zum Bürgerhaushalt eingebracht haben, wodurch nun zwei große Investitionen mit hoher Priorität umgesetzt werden können.

Erster Bürgermeister Beer spricht seinen Dank für die hervorragende Vorbereitung in den Fraktionen aus und versichert, dass die Umsetzung der Projekte schnellstmöglich erfolgen soll.

Beschluss:

1. Der Dirt-Bike-Park in der Höllohe soll angebaut werden.
2. Der Stadtrat beschließt, die noch nicht umgesetzten Maßnahmen aus dem Bürgerhaushalt 2020 nicht mehr umzusetzen, da sie den Rahmen des Bürgerhaushaltes deutlich übersteigen würden.
Die frei werdenden Haushaltsmittel sollen zur Aufstockung des Bürgerhaushaltes 2021 verwendet werden.
3. Der Stadtrat beschließt die Umsetzung der nachstehenden Maßnahmen des Bürgerhaushalts 2021 in folgender Reihenfolge:
 - Multifunktionscourt beim Mehrgenerationenhaus in Saltendorf
 - Wasserspielplatz Badestelle Teublitz

Geändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 25.03.2021 gefassten Beschlüsse sind mit Ausnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Loisnitz II“ (Veränderungssperre wegen Gleichstromtrasse) alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Die Städte Maxhütte-Haidhof und Teublitz haben in Stadtratssitzungen am 06.05.2021 und der Stadtrat von Burglengenfeld am 19.05.2021 entschieden, einen „Zweckverband zur gemeinsamen Erledigung von Verwaltungsaufgaben im Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof – Teublitz“ zu gründen und beschlossen gleichzeitig die Verbandssatzung des Zweckverbands.

Das Landratsamt Schwandorf hat mit Schreiben vom 16.06.2021 die Verbandssatzung rechtsaufsichtlich genehmigt. Im Amtsblatt für den Landkreis Schwandorf Nr. 32 vom 25.06.2021 wurde die Verbandssatzung amtlich bekanntgemacht. Die Verbandssatzung trat somit am Folgetag in Kraft und der Zweckverband wurde somit gegründet.

Am 05.08.2021 findet in der Stadthalle Maxhütte-Haidhof die Gründungssitzung des Zweckverbandes statt.

2. Tekturplanung Wohnanlage Ganghofer Straße

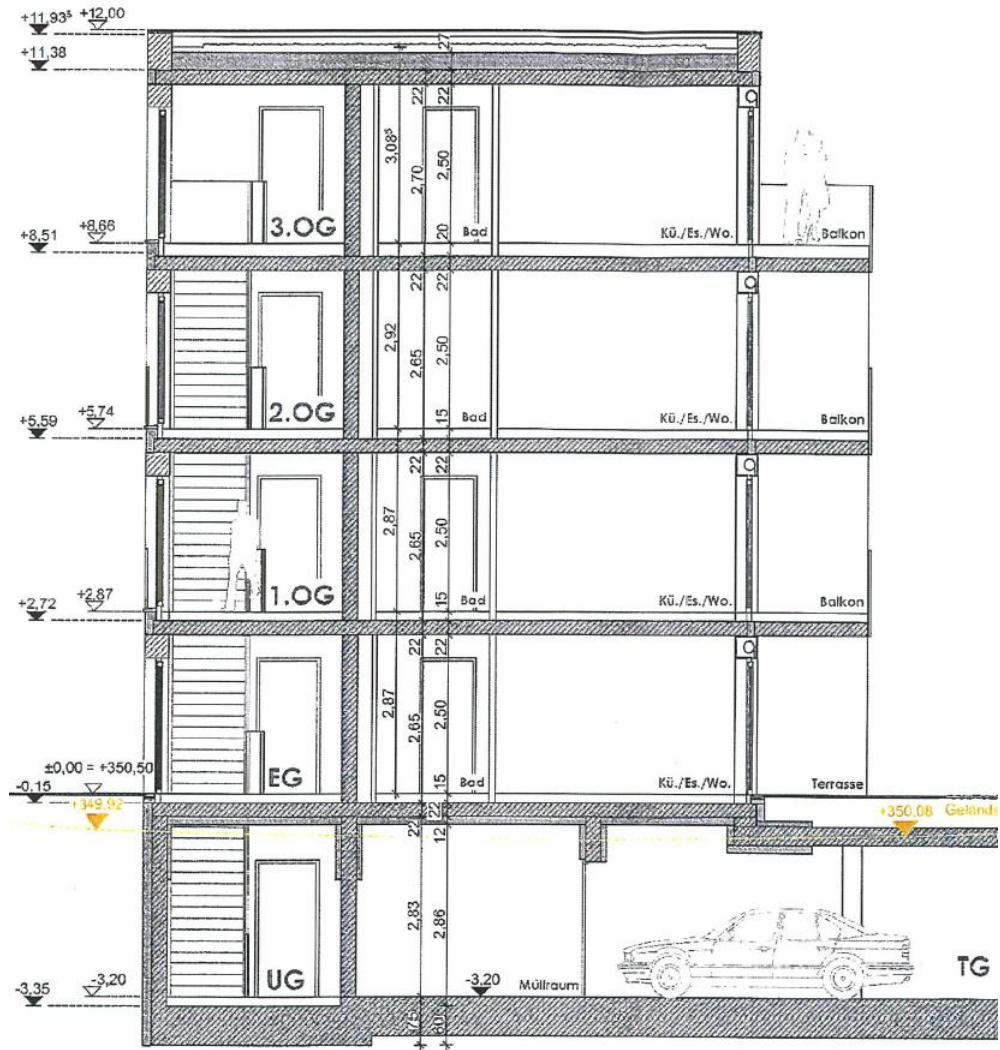
Am 14.07.2021 wurde der Stadt Teublitz der Tekturantrag zum Bauvorhaben „Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage Haus 1 (Flur Nr. 129/10 Gem. Teublitz)“ in der Ganghoferstraße 13 übersandt. Der Tekturantrag wurde direkt beim Landratsamt Schwandorf eingereicht, das nun wiederum die Stadt Teublitz beteiligt. Der Tekturantrag betrifft nur das Haus 1 auf dem kleineren, südlicheren Grundstück.

In der Tektur wird, genau wie schon bei Haus 2+3, die Tieferlegung der Bodenplatte der Tiefgarage um 30cm im Vergleich zur bisherigen Planung beantragt. Dies ist erforderlich, um die Lüftung der Tiefgarage zu gewährleisten. Die Tieferlegung hat keine Auswirkungen auf den bereits hergestellten Spundwandverbau. Dieser muss unabhängig von der Höhenänderung der Tiefgaragensohle bis in die das Grundwasser sperrende Tonschicht reichen und muss deshalb auch bei Genehmigung der Tekturplanung nicht mehr angepasst werden.

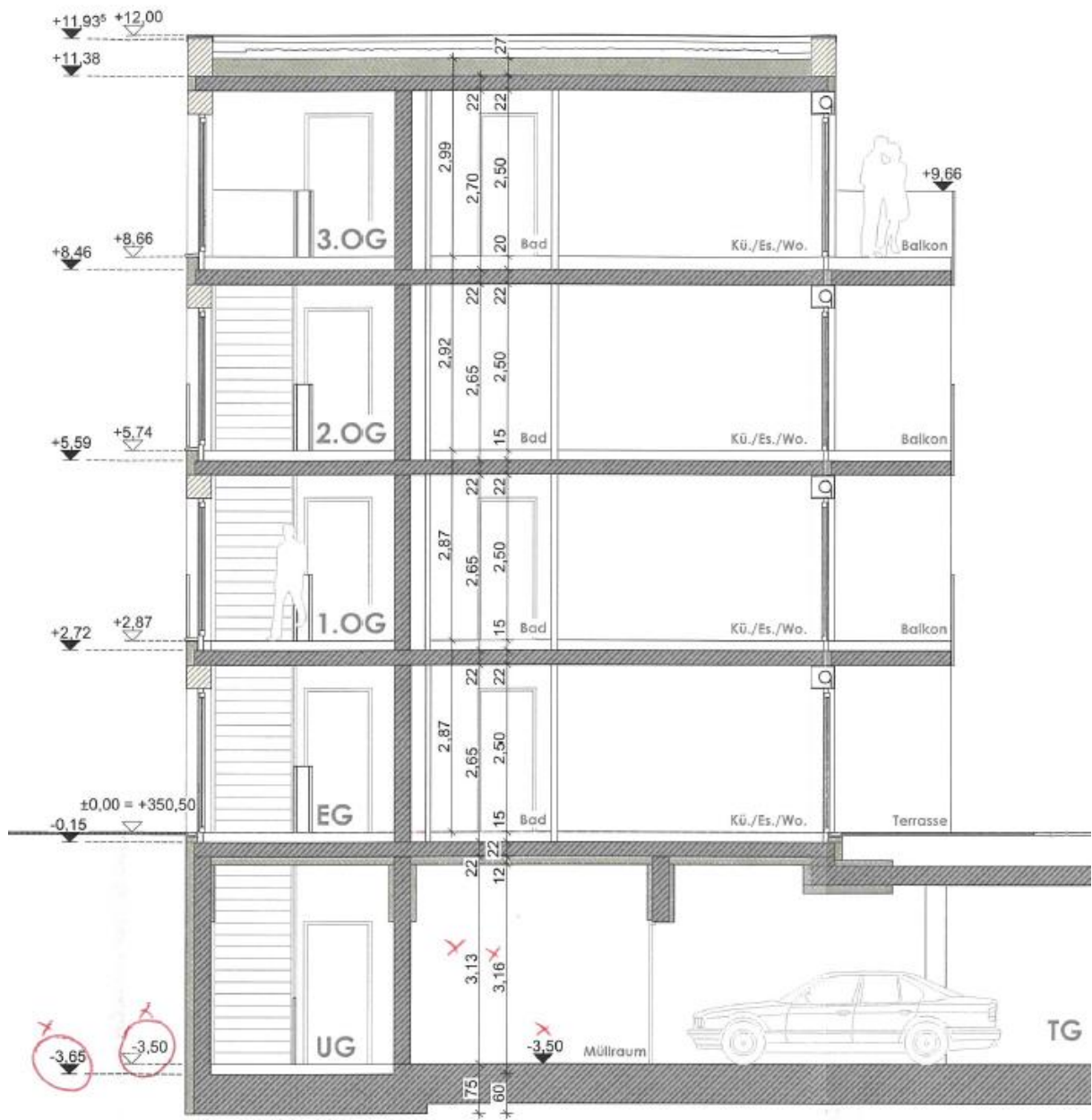
Darüber hinaus wurden in der Tektur noch Änderungen von Fenstergrößen und Grundrissänderungen innerhalb einzelner Wohnungen beantragt.

Da der Tekturantrag die Vorgaben des Bebauungsplanes einhält, wurde er bereits verwaltungsseits an das Landratsamt Schwandorf zur Prüfung und Genehmigung weitergeleitet.

Schnitt alt



Schnitt neu



Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadträtin Hermann-Reisinger bemerkt, dass es sich am Teublitz Friedhof schwierig gestaltet, mit Rollator oder Rollstuhl hinein zu gelangen. Sie bittet dies an das gKU weiter zu geben.
Erster Bürgermeister Beer erklärt, dass der neue Vorsitzende des gKU eine andere Gestaltung der Grünanlagen sowie der Fußwege am Friedhof anstrebt und dies im Zuge dessen berücksichtigt wird.
2. Stadträtin Hermann-Reisinger bemängelt, dass die Ausfahrt aus der Ludwig-Thoma-Straße aufgrund einer Vielzahl parkender Autos nach wie vor schwierig sei.
Stadtbaumeisterin Eichinger erläutert, dass eine Besprechung mit der Kommunalen Verkehrsüberwachung stattgefunden hat. Das Parken in diesem Bereich soll ab Herbst geahndet werden, die letzte Lösung wäre einen Verkehrsspiegel anzubringen.
3. Stadträtin Hermann-Reisinger merkt an, dass das „Gangerl“ gemäht werden soll (Goethe-/Schillerstraße)
4. Stadtrat Schmid möchte wissen, wann der Kindergarten in Katzdorf fertig gestellt wird. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für März 2022 geplant
5. Stadtrat Schmid regt an, einen Grünabbiegepfeil von der Maxhütter Straße nach rechts in die Regensburger Straße anzubringen.
Der Vorschlag soll zur Prüfung in die nächste Verkehrsschau aufgenommen werden.
6. Stadträtin Wilhelm-Dorn stellt fest, dass sie von mehreren Bürgern aus Teublitz West angesprochen wurde wegen des Beschlusses aus der Sitzung des Bauausschusses bzgl. dem Abbau des Spielplatzes und der Schaffung von Parkflächen.
Erster Bürgermeister Beer legt dar, dass dieser Wunsch von vielen Bürger*innen aus Teublitz West aufgenommen wurde. Zudem gestaltet sich die Parksituation dort sehr eng, so dass Stellplätze gewünscht seien, welche jedoch nicht versiegelt werden.
7. Stadtrat Pabst fragt nach, wieso in der Teublitz Schule keine Luftfilter eingebaut werden sollen, da er ein Problem beim Lüften im Winter sieht.
Erster Bürgermeister Beer erklärt, dass er in ständigem Kontakt mit der Schulleitung stehe. Die Schulleitung als auch die Lehrkörper wollen nur vereinzelte Luftfilter für größere Räume anschaffen. Er verweist auf den nichtöffentlichen Teil der Sitzung, um die Problematik dahinter dort näher erläutern zu können.

Ende der Sitzung: 23:45

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftführer:

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Manuela Mandl
Niederschriftführerin

Öffentliche Niederschrift

über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz

Donnerstag, 23.09.2021 um 19:00 Uhr

| | |
|-----------------------------|--|
| Sitzungsort: | im Bürgersaal im Mehrgenerationenhaus, Rötsteinstraße 35, 93158 Teublitz |
| Vorsitzender: | Thomas Beer |
| Niederschriftführer: | Manuela Mandl |

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.

Stadtratssitzung am 23.09.2021 im Bürgersaal des Mehrgenerationenhauses

- **14. BayIfSMV¹; Maskenpflicht und Negativtest**

Die Teilnahme an Stadtratssitzungen ist vom Geltungsbereich der 14. BayIfSMV ausgenommen. Es gelten daher weder die Maskenpflicht nach § 2 noch die 3G-Regelung nach § 3 der 14. BayIfSMV. Zur Vermeidung von Gesundheitsrisiken aufgrund der Verbreitung des Coronavirus SARS-CoV-2 wird im Rahmen des Hausrechts nach Art. 53 der Gemeindeordnung für die Teilnahme an der Stadtratssitzung am 23.09.2021 angeordnet:

1. Zugang zu den Sitzungen wird nur Personen gewährt, die einen aktuellen negativen Tests in Bezug auf das Coronavirus SARS-CoV-2 vorweisen können; dies gilt nicht für Personen, die im Sinne der 14. BayIfSMV nachweislich geimpft oder genesen sind.
2. Die Teilnehmer*innen haben beim Betreten und außerhalb des zugewiesenen bzw. bereitgestellten Sitzplatzes medizinische Masken nach § 2 der 14. BayIfSMV zu tragen.
3. Teilnehmer*innen, die gegen diese Anordnungen verstoßen, werden aus dem Sitzungssaal verwiesen.

¹ Vierzehnte Bayerische Infektionsschutzmaßnahmenverordnung

Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

| Funktion Name, Vorname | Bemerkung |
|---|------------------|
| Erster Bürgermeister | |
| Beer, Thomas | |
| Stadtratsmitglieder | |
| Beer, Georg | |
| Bitterbier, Andreas | |
| Fleischmann, Georg | |
| Frey-Forster, Renate | |
| Haberl, Matthias | |
| Hermann-Reisinger, Rosemarie | |
| Kruschwitz, Johanna | |
| Liebl, Benjamin | |
| Münz, Maria | |
| Niederalt, Georg | |
| Pabst, Frank | |
| Pretzl, Markus | |
| Quaas, Hannah | |
| Schmid, Johann | |
| Wilhelm-Dorn, Saskia | |
| Wutz, Robert | |
| Niederschriftführer | |
| Mandl, Manuela | |
| Verwaltung | |
| Härtl, Franz | |
| Stegerer, Thomas | |
| Beer, Georg, Stadtkämmerer | |
| Eichinger, Sabine | |

Nicht anwesend waren:

| Funktion Name, Vorname | Bemerkung |
|---|------------------|
| Stadtratsmitglieder | |
| Brandl, Thomas, Dr. | Entschuldigt |
| Ferstl, Andreas | Entschuldigt |
| Liebl, Jasmin | Entschuldigt |
| Unger, Roland | Entschuldigt |

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
1. 1. Änderung der Satzung über Ehrungen und Auszeichnungen
2. 30. Änderung des Regionalplans Region Oberpfalz-Nord
 - Teilfortschreibung Kapitel B IV 2.1 „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“
3. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Richthof" mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
 - Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung der Fachstellen und der Öffentlichkeit
4. Abschluss einer Zweckvereinbarung mit dem Zweckverband zur gemeinsamen Erledigung von Verwaltungsaufgaben im Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof – Teublitz zur Übertragung der Kassengeschäfte gemäß § 20 Abs. 1 der Verbandssatzung
5. Neubau Geh- und Radweg Teublitz-Verau
 - Genehmigung der Entwurfsplanung
 - Abschluss einer Bau- und Unterhaltsvereinbarung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof
6. An- und Umbau Feuerwehrgerätehaus Saltendorf
 - Vorstellung überarbeitete Vorentwurfsplanung
7. Überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2014 bis 2018
 - Erledigung von Prüfungserinnerung
8. Terminbestimmung für das Volksfest 2022 und 2023
9. Errichtung von 2 Werbeanlagen -
Bauort: Regensburger Straße 2, Fl.Nr.157/12, Gem. Teublitz
10. Neubau einer Terrassenüberdachung neben dem bestehenden Vereinsgebäude -
Bauort: Nähe Holzspitze, Fl.Nr. 967/13, Gem. Katzdorf
11. Neubau eines Gartenhauses - Bauort: Hans-Sachs-Straße 13, Fl.Nr. 116/14,
Gem. Teublitz
12. Antrag auf Erteilung verschiedener Befreiungen: Teils bestehende Wohngebäude
 - Bauort: Pachnerstraße, Baugebiet Schlosszelläcker, Gem. Münchshofen

13. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Mehrfamilienhauses -
Bauort: Hugo-Geiger-Siedlung 35, Fl.Nr.396/51, Gem. Teublitz
14. Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage -
Bauort: Nähe Gutenbergstraße, Fl.Nr. 334/2, Gem. Katzdorf
15. Antrag auf Vorbescheid: Bau einer Garage -
Bauort: Nobelstraße 42 + 42a, Fl.Nr.939/3 und 939, Gem. Katzdorf
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse
- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung

Öffentlicher Teil:**Begrüßung****Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung am **06.05.2021** wird genehmigt.

Abstimmung:

17 zu 0

Die Niederschrift über die Stadtratssitzung am **29.07.2021** wird genehmigt.

Abstimmung:

17 zu 0

Beschluss-Nr. 83**1. Änderung der Satzung über Ehrungen und Auszeichnungen****Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.07.2021 unter Beschluss Nr. 71 entschieden, zusätzliche Ehrungen für Sportler und Ehrenamtliche einzuführen und beauftragte die Verwaltung, einen entsprechenden Änderungsentwurf zur Satzung über Ehrungen und Auszeichnungen vom 04.02.2016 vorzulegen.

Folgende Änderungen wurden beschlossen:

1. Es ist jährlich im Zeitraum Januar/Februar ein Ehrenabend mit einem dem Anlass würdigen Rahmenprogramm abzuhalten, an dem Sportler und Ehrenamtliche gleichermaßen geehrt werden. Die Vereine können bis spätestens 30. November

jeden Jahres die zu ehrenden Mitglieder bei der Stadt Teublitz melden.

2. Es ist ein Ehrenbuch für die Stadt Teublitz anzuschaffen. In diesem tragen sich die Bürger*innen ein, welche besondere sportliche Leistungen erzielt haben. Zudem wird, je nach erbrachter Leistung, die Sportehrennadel in Bronze oder Silber verliehen.
3. Eine Ehrenamtsauszeichnung erhalten Mitglieder unter folgenden Voraussetzungen:
 - (1) Bronze: Besondere Leistungen für einen Verein (z. B. Arbeitsleistungen), die über die normale Verpflichtung eines Mitglieds hinausgehen und das Ansehen der Stadt Teublitz fördern.
 - (2) Silber: Fortlaufend herausragende Leistungen für einen Verein, die über die normale Verpflichtung eines Mitglieds hinausgehen und das Ansehen der Stadt Teublitz fördern über einen Zeitraum von mind. 10 Jahren.
 - (3) Gold: Fortlaufend herausragende Leistungen für einen Verein, die über die normale Verpflichtung eines Mitglieds hinausgehen und das Ansehen der Stadt Teublitz fördern über einen Zeitraum von mind. 20 Jahren.
 - (4) Pro Verein sind im Jahr maximal 3 Mitglieder vorzuschlagen.
 - (5) Die aktuelle Satzung der Stadt Teublitz über Ehrungen und Auszeichnungen ist dementsprechend anzupassen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Teublitz über Ehrungen und Auszeichnungen

Die Stadt Teublitz erlässt gemäß Art. 23 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - folgende Änderungssatzung:

§ 1 Änderungen

1. Die Überschrift vor Kapitel III wird wie folgt geändert:
III. Ehrungen für Sport und Ehrenamt
2. Die § 3 und 4 der Satzung erhalten folgende Fassung:

§ 3

- (1) Die Mitglieder und Mannschaften von Sportvereinen, die besondere sportliche Leistungen erzielt haben, tragen sich in das Ehrenbuch der Stadt Teublitz ein.
- (2) An Mitglieder und Mannschaften von Sportvereinen mit Sitz in der Stadt Teublitz kann für sportliche Leistungen und an Gemeindeangehörige für

Verdienste auf dem Gebiet des Sports in der Stadt die Sport-Ehrennadel verliehen werden. An Berufssportler wird die Auszeichnung nicht verliehen.

- (3) Die Sport-Ehrennadel enthält das Stadtwappen mit der Aufschrift „Stadt Teublitz – Für besondere Sportliche Leistungen“.

§ 4

- (1) Die Sport-Ehrennadel in Bronze wird für Verdienste auf dem Gebiet des Sports in der Stadt, für 1. Siege bei Kreis- oder Bezirksmeisterschaften und für 2. oder 3. Siege bei Landesmeisterschaften verliehen.
- (2) Die Sport-Ehrennadel in Silber (versilbert) wird für langjährige Verdienste auf dem Gebiet des Sports in der Stadt, für 1. Siege bei Landesmeisterschaften und für 1., 2. oder 3. Siege bei Deutschen oder höheren Meisterschaften verliehen.
- (3) Höchst- und Bestleistungen können den Meisterschaften gleichgestellt werden.
- (4) Bei Meisterschaft, Höchst- oder Bestleistung einer Mannschaft wird die Auszeichnung den Mannschaftsmitgliedern verliehen.
- (5) Die Sport-Ehrennadel in Bronze oder Silber wird an denselben Sportler oder Stadtangehörigen nur einmal verliehen. Bei wiederholter Erfüllung der Verleihungsvoraussetzungen können Buch- oder andere Sachpreise überreicht werden.

3. Nach § 4 wird § 4 a neu eingefügt:

§ 4 a

- (1) Die Ehrenamtsauszeichnung in Bronze erhalten Mitglieder von Vereinen und Verbänden, für besondere Leistungen für einen Verein oder Verband, die über die normale Verpflichtung eines Mitglieds hinausgehen und das Ansehen der Stadt Teublitz fördern.
- (2) Die Ehrenamtsauszeichnung in Silber erhalten Mitglieder von Vereinen und Verbänden für fortlaufend herausragende Leistungen für einen Verein oder Verband, die über die normale Verpflichtung eines Mitglieds hinausgehen und das Ansehen der Stadt Teublitz fördern über einen Zeitraum von mind. 10 Jahren.
- (3) Die Ehrenamtsauszeichnung in Gold erhalten Mitglieder von Vereinen und Verbänden für fortlaufend herausragende Leistungen für einen Verein oder Verband, die über die normale Verpflichtung eines Mitglieds hinausgehen und das Ansehen der Stadt Teublitz fördern über einen Zeitraum von mind. 20 Jahren.
- (4) Jeder Verein oder Verband kann pro Jahr maximal 3 Mitglieder für Ehrungen nach den Absätzen 1 bis 3 vorschlagen.

4. Die § 5 und 6 erhalten folgende Fassung:

§ 5

Die Verleihung setzt einen schriftlichen Antrag mit Begründung des Vereines oder Verbandes voraus. Die Anträge sind bis spätestens 30. November jeden Jahres bei der Stadt Teublitz zu stellen.

§ 6

Die Verleihung findet jährlich im Zeitraum Januar/Februar im Rahmen eines Ehrenabends mit einem dem Anlass würdigen Rahmenprogramm statt, an dem Sportler und Ehrenamtliche gleichermaßen geehrt werden.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Teublitz,

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 84

30. Änderung des Regionalplans Region Oberpfalz-Nord - Teilfortschreibung Kapitel B IV 2.1 „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord hat in seiner Sitzung am 06.07.2021 beschlossen, ein ergänzendes Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 Abs. 6 Satz 3 BayLplG zur 30. Änderung des Regionalplans durchzuführen. Die 30. Regionalplanänderung hat eine Teilfortschreibung des Regionalplankapitels B IV 2.1 „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“ zum Inhalt.

Die Regierung der Oberpfalz beginnt aktuell auf Antrag des Zweckverbandes zur gemeinsamen Erledigung von Verwaltungsaufgaben im Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof - Teublitz mit der Prüfung des Raumordnungsverfahrens. Es wurden für eine Umfahrungsstraße im Städtedreieck vier mögliche Trassenvarianten herausgearbeitet, die alle an Teublitz östlich und dann südlich vorbeiführen.

Die Hauptvarianten A, C und D sowie die meisten Untervarianten zerschneiden das Vorranggebiet t 18 Ton „südlich Teublitz“ (Gesamtfläche 64 ha). Die für die Umfahrungsstraße beanspruchte Vorranggebietsfläche (t 18) ist mit 1,2–3,7 ha relativ gering. Die weitere Variante B führt mit relativ geringem Abstand um die bestehende Wohnbebauung herum. Diese Trasse ist 2008 bei einem Bürgerentscheid durchgefallen.

Die Stadtzentren des gemeinsamen Mittelzentrums Städtedreieck Burglengenfeld/Maxhütte-Haidhof/Teublitz leiden seit Jahren unter starkem und ständig wachsendem Durchgangsverkehr. Besonders stark ist Teublitz vom Durchgangsverkehr betroffen. Dort kreuzen sich im Stadtzentrum die Staatsstraße St 2397 und die Kreisstraße SAD 5. Zusätzlich übernimmt dieses Verkehrskreuz eine Zubringerfunktion zur BAB A 93. Dies hat eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von rund 17.000 Kfz an Werktagen zur Folge sowie das höchste LKW-Aufkommen der drei Städte. Als Folge dieser

Verkehrskonzentration treten im Stadtkern von Teublitz häufig erhebliche Rückstaulängen, Wartezeiten sowie in besonderem Ausmaß Verkehrsgefährdungen, Lärm- und Luftschadstoffbelastungen auf.

Im Regionalplan ist in Kapitel B IX „Verkehr“ unter 4.13 als Ziel formuliert:

4.13: (Z) Die Verkehrsverhältnisse im Bereich des „Städtedreiecks Burglengenfeld / Maxhütte-Haidhof / Teublitz“ sind durch den Weiterbau einer Ortsumgehung zu verbessern.

Im Stadtgebiet Teublitz findet seit Jahren fast kein Tonabbau mehr statt. Eine Grube südlich von Teublitz ist inzwischen fast vollständig rückverfüllt. Eine Grube bei Weiherdorf wird nur mehr an einem Randbereich ausgebeutet und auch hier wird mit der Rückverfüllung bzw. Renaturierung begonnen.

Offenkundig gibt es keinen großen Markt mehr für das Vorkommen in unserer Region, dem miozänen Flaschenton. Im Stadtgebiet befinden sich noch weitere umfangreiche Vorrang- und Vorbehaltsflächen, sodass die Sicherung der Rohstoffversorgung langfristig nicht gefährdet wird.

Im Zusammenhang mit dem Beginn des Raumordnungsverfahrens für die Umfahrungsstraße im Städtedreieck wurde bereits verwaltungsseits beim Regionalen Planungsverband beantragt, das Vorranggebiet t 18 Ton „südlich Teublitz“ im Rahmen der 30. Änderung des Regionalplans soweit zurückzunehmen, dass die Hauptvarianten A, C oder D verwirklicht werden können. Es wird vorgeschlagen, diesen Antrag beschlussmäßig zu bestätigen.

Stadträtin Münz führt aus, dass in der 29. Änderung des Regionalplans der Region Oberpfalz-Nord vom 02.09.2019 die Kommunen im Städtedreieck forderten, den "Vorrang für ökologische Belange" ersatzlos zu streichen. Dies würde doch absolut den Zukunftsthemen; wie Flächenverbrauch und Erhalt von Natur und Artenvielfalt widersprechen. Die Regierung hätte damals den Änderungswünschen bezügl. der Herausnahme der Vorranggebiete nicht entsprochen.

Stadträtin Münz merkt an, dass die Stadträte die Übergabe des Raumordnungsverfahrens aus der Presse erfahren hätten. Sie fragt an, wie und wann die Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden wird und ob die Flächeneigentümer befragt wurden. Erster Bürgermeister Beer führt aus, dass bereits 2019 von den Stadträten im „Zweckverband zur Planung und Errichtung einer Umfahrungsstraße“ (Z:P.E.U.S) der Beschluss gefasst wurde, das Raumordnungsverfahren einzureichen. Leider habe sich aufgrund Nachforderungen die Einreichung der Unterlagen bei der Regierung so lange hinausgezögert.

Geschäftsleiter Härtl ergänzt, dass die Regierung der Oberpfalz vorgibt, wie die Öffentlichkeitsbeteiligung stattzufinden hat. Die Unterlagen werden für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht, allerdings entscheidet die Regierung wie und wann dies zu erfolgen hat.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Antrag an den Regionalen Planungsverband Oberpfalz-Nord, das Vorranggebiet t 18 Ton „südlich Teublitz“ im Rahmen der 30. Änderung des Regionalplans soweit zurückzunehmen, dass die Hauptvarianten A, C oder D der Umfahrungsstraße im Städtedreieck verwirklicht werden können, beschlussmäßig zu bestätigen.

Ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 1 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 85**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Richthof" mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren****- Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung der Fachstellen und der Öffentlichkeit****Sachverhalt:**

Der Vorhabensträger, die Firma Voltgrün Energie GmbH, St.-Kassians-Platz 6, 93047 Regensburg, beabsichtigt auf den Grundstücken Flst.Nr. 759 und 761 Gemarkung Premberg eine Photovoltaikanlage mit ca. 19.000 PV-Modulen (je 550Wp) zu errichten. Um dafür die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, fasste der Stadtrat am 29.07.2021 den Aufstellungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Richthof". Im Parallelverfahren ist dazu der Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz zu ändern.

Der Planentwurf in der Fassung vom 04.08.2021 lag in der Zeit vom 09.08.2021 – 13.09.2021 öffentlich im Rathaus zur Einsichtnahme aus mit der Möglichkeit, zur vorliegenden Planung eine Stellungnahme abzugeben. Auch die Fachstellen und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die angrenzenden Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 10.08.2021 frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Es gingen folgende Stellungnahmen zur Bauleitplanung „Solarpark Richthof“ im Stadtbauamt ein und liegen demnach nun dem Stadtrat zur Abwägung bzw. Beschlussfassung vor:

| Stellungnahme | Abwägung |
|--|--|
| 1. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 07.09.2021 | |
| <p>Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).</p> <p>Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren und die Rohstoffgeologie berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p style="text-align: right;">Geogefahren</p> <p>Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.</p> <p>Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Referat 102, Tel. 0821/9071-1390).</p> <p style="text-align: right;">Rohstoffgeologie</p> | <p>Aufgrund der langjährigen Erfahrungen mit der Bewirtschaftung auf der Fläche wird die Gefahr von Dolinen oder Erdfällen als vernachlässigbar gering eingeschätzt. Da weder Wohnraum noch sonst von Menschen intensiv genutzte Gebiete ausgewiesen werden, ist zudem das Risiko für Schäden an Leib und Leben äußerst gering.</p> <p>Kenntnisnahme Die Stadt Teublitz bedankt sich für die</p> |

Der geplanten Maßnahme (also der zeitlich befristeten Nutzung als Sondergebiet- Solarpark) kann in der vorliegenden Form trotz seiner Lage innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Bodenschätze t 40 (Ton östlich Pottenstetten) aus Sicht der Rohstoffgeologie zugestimmt werden: Die Zustimmung erfolgt seitens der Rohstoffgeologie allerdings nur, weil die zu erwartenden rohstoffgeologischen Verhältnisse hier, am Südostrand von VB t 40, weniger gut sind, als weiter im Nordwesten des Vorbehaltsgebiets t 40. Im Areal des geplanten Solarparks stehen laut digitaler Geologischer Karte von Bayern 1:25.000 unter lehmiger Albüberdeckung Gesteine des Weißen Jura an. Es ist hier von Ton- bzw. Schluff-Mächtigkeiten von nur wenigen Metern auszugehen.

Von besonderer Bedeutung bezüglich der Rohstoffgeologie sind darüber hinaus folgende Formulierungen in der Begründung des Bebauungsplans (siehe S. 12 / Hinweise – 1.):

„Nach Abschluss der Photovoltaiknutzung ist die Anlage einschließlich der Ausgleichs-/Ersatzflächen innerhalb des Geltungsbereichs vollständig zurückzubauen (in 1.1 der textlichen Festsetzungen geregelt). Es dürfen nach Abschluss der Sondergebietsnutzung keine Abbauerschwernisse für einen möglichen späteren Rohstoffabbau verbleiben.“

„Es darf kein Massenverlust bzw. ein Verlust der Rohstoffvorkommen mit der Sondergebietsnutzung einhergehen. Beeinträchtigungen aus einem möglichen Rohstoffabbau sind entschädigungslos hinzunehmen.“

Diese Hinweise sind aus rohstoffgeologischer Sicht ebenfalls ausschlaggebend für die (zeitlich befristete Zustimmung) auf dem betroffenen Areal.

Ergänzend wird festgestellt, dass durch die geplante externe Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 244 und 265, Gmkg. Premberg Belange der Rohstoffgeologie nicht unmittelbar betroffen sind. Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, Tel. 09281/1800-4751) oder Frau Anja Gebhardt (Referat 105, Tel. 09281/1800-4757).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes

Informationen.

(Verweis auf Abwägung zur Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes, laufende Nr. 3)

Kenntnisnahme

Die untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. (siehe laufende Nr. 5)

| | |
|--|---|
| <p>Schwandorf (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p> | <p>Das Wasserwirtschaftsamt Weiden wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. (siehe laufende Nr. 2)</p> |
| <p>2. Wasserwirtschaftsamt Weiden, Schreiben vom 26.08.2021</p> | |
| <p>Zu oben genannten Verfahren wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung genommen.</p> <p>1. Altlasten Die Fläche befindet sich außerhalb der im Altlastenkataster registrierten Flächen, weitere Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt. Sollten bei anfallenden Erdarbeiten und Abbrucharbeiten mögliche Verunreinigungen und Altlasten zu Tage kommen, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden anzuzeigen.</p> <p>2. Öffentliche Wasserversorgung Eine öffentliche Wasserversorgung des Areals ist nicht vorgesehen. Das Areal befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten oder Einzugsgebieten von Wasserversorgungen. Daher bestehen aus dieser Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>3. vorsorgender Bodenschutz Eine <u>Beschreibung der Böden</u> und eine <u>Bodenfunktionsbewertung</u> hat stattgefunden. Die Flächen werden derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet. Nach einer Nutzungsdauer von 30 Jahren als PV-Anlage ist, falls der Betrieb der Anlage nicht verlängert wird, wieder eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Anhand der amtlichen geologischen Karte 1:25 000 ist ersichtlich, dass im Vorhabengebiet offener Karst vorkommt.</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen sollen Rammfundamente verwendet werden. Über die zu verwendenden Materialien werden, soweit ersichtlich, keine Angaben gemacht. <u>Sofern beabsichtigt ist, verzinkte Teile</u> zu verwenden, ergehen folgende Hinweise und es wird gebeten diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit den verzinkten Stahlträgern ist zu beachten, dass es durch die feuerverzinkten Rammpfosten grundsätzlich zu einem Eintrag von Zink im Boden und zu einer</p> | <p>Die Hinweise, u.a. auf die Technischen Richtlinien und Merkblätter zur Niederschlagswasserbeseitigung, werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise in Pkt. 3 zur Minimierung einer möglichen Zinkbelastung durch verzinkte Tragständer der Modultische werden in die Hinweise der Planunterlagen im Wortlaut übernommen. Bezüglich „wild abfließendem Oberflächenwasser“ ist festzustellen, dass bei dem geplanten extensiven Wiesenbestand der Oberflächenabfluss deutlich geringer sein wird als bei der derzeitigen intensiven Ackernutzung. Dementsprechend ergibt sich in diesem Punkt eher eine Verbesserung als eine Verschlechterung, indem Oberflächenwasser besser zurückgehalten werden kann als bei der Ackernutzung.</p> |

Anreicherung kommt. Die erdberührten Flächen der verzinkten Stahlprofile einer Photovoltaikanlage variieren je nach Modulgröße, Bodenmächtigkeit, Topografie, projizierter Wind- und Schneelast und Art der Verankerung. Die Bodenberührfläche beträgt bei dem üblichen Ramppfahlverfahren 400 bis 600 m²/ha. Von diesen Berührflächen der Stahlprofile kann Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen. Der Zinkeintrag von verzinkten Stahlprofilen in den Boden wird vor allem durch dessen Feuchte und Säurestatus (pH-Wert) gesteuert. Die Zinklöslichkeit nimmt unterhalb eines Boden-pH Werts von 6 deutlich zu. Bei Grund- und Stauwassereinfluss erhöhen sich grundsätzlich die Abtragsraten weiter. Neben Bodenfeuchte und pH-Wert begünstigt außerdem ein hoher Gehalt gelöster Salze den Abbau verzinkter Oberflächen. Durch den chemischen Abbau im Boden ist im Mittel ein Eintrag von 8 bis 11 kg pro ha und Jahr zu erwarten. Darüber hinaus wird mit hoher Wahrscheinlichkeit auch durch das Einrammen und Ziehen der verzinkten Stahlprofile Zink in partikulärer Form in den unmittelbar angrenzenden Bodenbereich eingetragen.

Um den Eintrag von Zink (sofern vorgesehen) zu minimieren sind Maßnahmen zu ergreifen und in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

- Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdische Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV (insbesondere BBodSchV Anhang 2 Pkt.5) sind einzuhalten. Daneben ist eine Mobilisierung von geogenen Schwermetallen unbedingt zu vermeiden.
- Bei steinigen, sandigen und flachgründigen Böden ist durch Vorrammen bzw. Vorbohren der Abriebverlust zu minimieren.
- In verkarsteten Gebieten ist die Schutzfunktion der überlagernden Böden für den Karstgrundwasserleiter besonders zu beachten. Bei flachgründigen Böden ist eine Flachgründung (< 0,8 m) in Verbindung mit der Verwendung von korrosionsfesten Legierungen (z.B. hoch-kratzfeste Lackierungen zinkarmerter Stahlprofile, Aluminium, Corten-Stahl, Korrosionsschutz aus Zink Aluminium-Magnesium-Legierungen, Edelstahl) oder die Anwendung eines Schienensystems als Unterkonstruktion vorzusehen.
- Der Eigentümer der betreffenden Fläche ist über die mögliche zusätzliche Zinkbelastung zu informieren.

| | |
|--|---|
| <p>Aus allgemeiner Sicht ist zudem folgende Festsetzung zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. <p>4. Abwasserentsorgung</p> <p>a. Schmutzwasser Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung besteht Einverständnis.</p> <p>b. Niederschlagswasser Mit der in der Planung dargelegten Niederschlagswasserbeseitigung besteht Einverständnis (Vorrang der Versickerung vor der Ableitung). Der Vollständigkeit halber wird auf die einschlägigen <u>rechtlichen und technischen Regelwerke</u> (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 <u>Merkblätter des LfU</u> verwiesen (z.B. „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“, abrufbar und folgendem Link: https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf).</p> <p>5. Oberflächengewässer/ wild abfließendes Wasser Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen und es sind somit keine festgesetzten, vorläufig gesicherten oder faktischen Überschwemmungsgebiete betroffen. Auch ausgewiesene wassersensible Bereiche werden nicht tangiert. Auf die Gefahren und Regelungen durch wild abfließendes Wasser (vgl. §37 WHG / Gefahr von sog. Sturzfluten auch abseits von Fließgewässern) sowie die <u>Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“</u> des StMB und des StMUV (https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf) wird nachdrücklich hingewiesen.</p> <p>6. Zusammenfassung Unter Beachtung der oben genannten Punkte - insbesondere des Bodenschutzes besteht mit der Planung Einverständnis.</p> | |
| <p>3. Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Schreiben vom 02.09.2021</p> | |
| <p>Die geplante Photovoltaikanlage liegt gem. B IV 2.1.1 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ Regionalplan Oberpfalz-Nord innerhalb des</p> | <p>Selbstverständlich stellt der Rohstoffabbau für die Daseinsvorsorge und Versorgung der heimischen rohstoffverarbeitenden</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Vorbehaltsgebietes für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen t 40 „östlich Pottenstetten“. Das Vorbehaltsgebiet dient dazu, den derzeitigen und künftigen Rohstoffbedarf zu decken und Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Deshalb soll darin gem. B IV 2.1.3 Regionalplan Oberpfalz-Nord den Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht bei gemessen werden. Sofern noch nicht erfolgt, sind daher die rohstoffwirtschaftlichen und rohstoffgeologischen Fachstellen, die den o.g. Belang vertreten (Referat Wirtschaftsgeologie im Bay. Landesamt für Umwelt (LfU), Bergamt Nordbayern, Industrieverband Steine & Erden e.V.) zu beteiligen. Ihre Stellungnahmen und Forderungen sind im Zuge der Abwägung entsprechend hoch zu gewichten. Dies gilt in gleichem Maße für weitere Stellungnahmen in denen Belange, Hinweise bzw. Forderung zur Rohstoffgewinnung bzw. -sicherung vorgebracht werden.</p> <p>Der Planungsbereich liegt gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B 1 2.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Entsprechend B 1 2.1 Regionalplan Oberpfalz</p> | <p>Unternehmen eine wichtige Grundlage dar, die es zu sichern gilt. Dementsprechend wird, wie bereits in den Planunterlagen enthalten, die Laufzeit der Sondergebietsnutzung zunächst auf 30 Jahre begrenzt. Die Befristung auf 30 Jahre ermöglicht eine Neubewertung der Sachlage im Hinblick auf das Gewinnungsinteresse und den Rohstoffabbau. Es ist explizit geregelt, dass nach Ablauf von 30 Jahren eine Fortsetzung der Sondergebietsnutzung nur dann möglich ist, wenn die Stadt Teublitz, der Regionale Planungsverband und das Bergamt einer Fortsetzung der Sondergebietsnutzung zustimmen. Ein Abbau in einem Zeithorizont nach Beendigung des Betriebes der Photovoltaikanlage (Betriebszeitraum ca. 30 Jahre) ist deshalb, das Einverständnis der Grundstückseigentümerin sowie eine rechtskräftige Genehmigung vorausgesetzt, uneingeschränkt möglich, da durch die Errichtung sowie den Betrieb der PV-Anlage die Mächtigkeit sowie Qualität des Bodenschatzes nicht beeinträchtigt werden. Es werden keine Abbauerschwernisse geschaffen, die die Nutzung der Tonvorkommen beeinträchtigen oder behindern würden.</p> <p>Der Solarpark wird somit dem regionalplanerischen Erfordernis B X 1 nach einem weiteren Ausbau der umweltverträglichen Energieversorgung gerecht und ist als Interimsnutzung im Vorbehaltsgebiet zu werten. Des Weiteren wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (Nr. 1) verwiesen.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt und das Bergamt Nordbayern wurden am Verfahren ebenfalls beteiligt. Das Landesamt für Umwelt hat mit Schreiben vom 07.09.2021 eine Stellungnahme abgegeben (siehe Abwägung zu Nr. 1). Auch von Seiten des Bergamtes Nordbayern ging am 14.09.2021 noch eine Stellungnahme ein (siehe dazu laufende Nr. 6). Das Vorhaben wird vom Bergamt Nordbayern hingenommen.</p> <p>Der Industrieverband Steine & Erden e. V. wird im Rahmen der Auslegung noch am Verfahren beteiligt.</p> <p>Den Belangen des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes wird durch die geplanten umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen in jenen Randbereichen der geplanten Anlage Rechnung getragen, wo eine Einsehbarkeit aus der umgebenden freien Landschaft gegeben ist.</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| <p>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 1 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.</p> <p>Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes eine hohe Relevanz zu, weshalb diese im Zuge der Abwägung entsprechend angemessen gewürdigt werden sollen.</p> <p>Das Vorhaben kann zum Erfordernis B X 1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.</p> | <p>Damit werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes innerhalb enger Grenzen gehalten.</p> <p>Hierzu wird auf die Stellungnahme/Abwägung Nr. 5 zum Schreiben der unteren Naturschutzbehörde vom 13.09.2021 verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>4. Regierung der Oberpfalz, Schreiben vom 09.09.2021</p> | |
| <p>Mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und der Aufstellung eines Bebauungsplans sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für eine ca. 10 ha große Freiflächenphotovoltaikanlage südöstlich des Ortsteils Richthof geschaffen werden. Aufgrund der geplanten Größenordnung des Vorhabens und der damit einhergehenden Raumbedeutsamkeit sind die einschlägigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2020) und des Regionalplans zu beachten bzw. zu berücksichtigen (s. Art. 3 BayLplG): Die Planung entspricht dem LEP-Ziel 6.2.1, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Aufgrund der Lage im Bereich einer bestehenden 110-kV-Freileitung wird auch dem LEP-Grundsatz 6.2.3, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| | |
|---|---|
| <p>werden sollen (z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.), Rechnung getragen. Gem. der Begründung zu o.g. LEP - Ziel hat die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien jedoch raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu erfolgen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf die Lage des Vorhabenstandortes innerhalb des Vorbehaltsgebietes für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen t 40 „östlich Pottenstetten“ hingewiesen (s. Regionalplan Oberpfalz-Nord B IV 2.1.1 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“). Darin soll gem. B IV 2.1.3 Regionalplan Oberpfalz - Nord den Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden. Der Stellungnahme des betroffenen Normgebers (Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord) kommt daher eine hohe Bedeutung zu. Sofern noch nicht erfolgt, sind zudem die rohstoffwirtschaftlichen und rohstoffgeologischen Fachstellen, die den o.g. Belang vertreten (Referat Wirtschaftsgeologie im Bay. Landesamt für Umwelt (LfU), Bergamt Nordbayern, Industrieverband Steine & Erden e.V.) zu beteiligen. Ihre Stellungnahmen und Forderungen sind im Zuge der Abwägung ebenfalls entsprechend hoch zu gewichten. Die geplante Photovoltaikanlage liegt zudem gem. Regionalplan Oberpfalz - Nord B I 2.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz - Nord kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Die Stellungnahme des zuständigen Normgebers (Regionaler Planungsverband Oberpfalz - Nord) und der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes sind daher entsprechend zu berücksichtigen.</p> | <p>Diesbezüglich wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (Nr. 1) und des Regionalen Planungsverbandes (Nr. 3) sowie auf die jeweiligen Abwägungen dazu verwiesen. Weitere Ausführungen dazu sind in der Abwägung zur Stellungnahme der Heidelberger Cement AG (Nr. 13) erläutert. Auch das Bergamt Nordbayern signalisiert mit Schreiben vom 08.09.2021 seine Zustimmung zu dem Vorhaben (vgl. dazu Stellungnahme Nr. 6).</p> <p>Siehe dazu Stellungnahmen (einschl. der jeweils entsprechenden Abwägungen dazu) des Regionalen Planungsverbandes (Nr. 3) und der unteren Naturschutzbehörde (Nr. 5).</p> |
| <p>5. Landratsamt Schwandorf, untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 14.09.2021</p> | |
| <p>Die vorliegende Planung wurde hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege geprüft. Die Stellungnahme behandelt sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet Photovoltaik. Hinsichtlich der Belange des</p> | |

Naturschutzes und der Landschaftspflege kann folgendes mitgeteilt werden:

Südöstlich von Richthof bei Premberg soll auf einer aktuell als landwirtschaftlich genutzten Fläche (Fl.Nr. 759 und 761) auf ca. 10,0 ha (100.312 m² entspricht Eingriffsfläche) eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Dazu soll ein Sondergebiet Energieerzeugung-Photovoltaik mit einer Gesamtgröße der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung von 10,8 ha (108.316 m² bzw. 108.359 m² entspricht Geltungsbereich) ausgewiesen werden. Das Gebiet ist im derzeitigen bestandskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der geplante Standort liegt inmitten der freien Landschaft. Das Gelände im Geltungsbereich ist von Norden nach Süden und Südosten hin leicht abfallend. Die Höhendifferenz beträgt ca. 15 m. Im Südwesten, Westen, und Norden schließen Offenlandflächen an, welche aktuell alle landwirtschaftlich als Acker- und Wiesenflächen genutzt werden. Nordwestlich befindet sich die Wohnbebauung von Richthof. Im Südosten, Osten und Nordosten der geplanten PV-Anlage schließen Waldflächen an. Direkt im Norden wird die geplante Fläche durch die Ortstraße nach Richthof begrenzt. Im Westen verläuft ein Schotterweg. Über die Vorhabensfläche verläuft eine Stromleitung (110 kV).

Direkt im Osten anschließend an den nördlichen Teil der geplanten PV Anlage und direkt im Südosten anschließend an den südlichen Teil der geplanten Anlage schließen von der amtlichen bayerischen Biotopkartierung erfasste Flächen an.

Bei den beiden Flächen handelt es sich um die Biotope „6738-0021-004; 6738-0021- 001 – Hecken-Feldgehölz-Komplex westlich vom Bubenhof“. Erfasst sind hier die Biotoptypen „Feldgehölz, naturnah“, „Hecken, naturnah“ und „Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache“. Diese Biotoptypen unterstehen dem Schutz des Art. 16 Abs. 1 Nr. 1 BayNatSchG sowie dem § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG.

Keine dieser Flächen wird direkt von dem Vorhaben eine PV-Anlage zu errichten berührt. Das FFH-Gebiet „6738-371 - Münchshofener Berg“ liegt in ca. 300 Metern Entfernung nordöstlich des Vorhabens. Gesetzlich geschützte Biotope oder weitere für den Naturschutz relevante Schutzgebiete sind nicht betroffen, weshalb Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege der Planung nicht

Zu dem Biotop im Nordosten werden entsprechende Pufferstreifen von 10 m eingehalten. Bei dem Biotop 6738-0021.01 grenzen an den Vorhabensbereich nur ganz junge Gehölze unmittelbar an. Eine unmittelbare Beeinträchtigung ist auszuschließen.

entgegenstehen. Bei konkreter Umsetzung der Maßnahme, sind die Biotope vor etwaigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Um eine Beeinträchtigung aber auf jeden Fall vermeiden zu können, ist ein Pufferstreifen von mindestens 10 Metern zum Bestand einzuhalten, der von jeglicher Bebauung frei zu halten ist. Ebenso ist zu den Gehölzbeständen im Osten des Geltungsbereichs ein ausreichender Abstand zu Kronen- und Wurzelbereichen einzuhalten. Eine Zufahrt durch die Biotope ist nicht zulässig.

FNP-Änderung:

4.3 Schutzgebiete

Es wird beschrieben, das FFH-Gebiet „6738-371 - Münchshofener Berg“ liegt in ca. 330 m östlich des geplanten Änderungsbereichs. Jedoch ergab eine Überprüfung, dass es sich in ca. 300 Metern Entfernung nordöstlich des Vorhabens befindet, dies ist zu korrigieren. Es ist hierzu eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung zu tätigen. Dies ist auch in den Punkten 2.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben und 5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan der textlichen Festsetzungen des Vorhabensbezogenen B-Plans zu berücksichtigen. Die Aussage, dass Schutzgebiet wird durch das Vorhaben nicht beeinflusst allein reicht nicht aus.

5.5 Grünplanung, Eingriffsregelung, Gewässerschutz

Die detaillierte Beschreibung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird im Bebauungsplan abgehandelt. Allerdings wird hier bereits der notwendige Ausgleichsbedarf von 15.047 m² aufgeführt, welcher sich aus der Eingriffsfläche mit 100.312 m² multipliziert mit dem Faktor 0,15 ergibt.

Hierbei ist eine Erklärung zu ergänzen, bzw. auf eine Erklärung zu verweisen, welche die Anwendung des reduzierten Kompensationsfaktors rechtfertigt (siehe 4.3 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung).

Vorhabenbezogener B-Plan:

I Textliche Festsetzungen

3.3 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen,

Bezüglich des FFH-Gebiets wird eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung ergänzt. Die Angabe des Abstandes wurde korrigiert.

Redaktionelle Änderung ist erfolgt.

Es ist bereits eine Begründung enthalten, weshalb der reduzierte Kompensationsfaktor verwendet wird. Die Begründung wird durch den Fachplaner Gottfried Blank noch weiter ergänzt.

| | |
|---|---|
| <p><u>Eingrünungsmaßnahmen und sonstige Grünflächen im Geltungsbereich</u></p> <p>Bei Ausgleichs-/Ersatzfläche 1 wird aufgeführt, dass in den Säumen generell extensive Gras- und Krautfluren zu entwickeln sind. Diese sollen durch Selbstbegrünung etabliert werden. Hierbei ist eine Korrektur vorzunehmen. Diese Flächen sind durch die Verwendung von gebietsheimischem Saatgut des Ursprungsgebiets 14 anzusäen. Sollte Regiosaatgut nicht verfügbar sein, ist eine Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde zu treffen, ob geeignetes Heusaatgut zur Mähgutübertragung oder ein Ausweichen auf Selbstbegrünung möglich ist.</p> <p><u>Diese Korrektur ist auch bei der Ausgleichs-/Ersatzfläche 2 vorzunehmen und ebenso in den planlichen Festsetzungen anzupassen.</u></p> <p><u>3.4 Gehölzauswahlliste, Mindestpflanzqualität</u></p> <p>Bzgl. der Bäume 1. Ordnung sind Mindestpflanzqualitäten wie folgt anzugeben. Bäume als Hochstamm 3 x. v., mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm.</p> <p><u>II. Begründung mit Umweltbericht</u></p> <p><u>1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Leitziele der Planung</u></p> <p>Es wird aufgeführt, dass der Geltungsbereich 108.359 m² umfasst. Diese Aussage stimmt nicht mit der Aussage zur FNP-Änderung überein. Im Anschreiben an das Landratsamt wird von einem Geltungsbereich von 108.316 m² gesprochen. Es wird vermutet, dass es sich um einen Geltungsbereich von 108.359 m² handelt, allerdings sind diese Aussagen zu überprüfen und ggf. zu korrigieren. Dies gilt ebenso für den Punkt <u>1.2 Geltungsbereich – Lage und Dimension des Planungsgebiets und für den Punkt 4.3 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.</u></p> <p><u>4.2 Grünordnung</u></p> <p>Insgesamt wird von 7.180 m² Ausgleich-/Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs gesprochen (3.616 m² + 3.764 m²). Diese Summierung ergibt allerdings einen Gesamtumfang von 7.380 m². Diese Aussage ist anzupassen. Dies gilt auch für die Punkte <u>3.3</u></p> | <p>Die Säume der Ausgleichs-/Ersatzflächen im Geltungsbereich werden mit einer autochthonen Wiesenmischung eingesät. Dies wird bei der Ausgleichs-/Ersatzfläche 2 geändert und in den planlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Bäume werden in der Pflanzqualität H 3vx. 16-18 festgesetzt.</p> <p>Der Geltungsbereich beträgt 108.359 m², wie in den Planunterlagen dargestellt.</p> <p>Die interne Kompensationsfläche umfasst 3.616 + 3564 m², zusammen 7.180 m², abweichende Zahlen wurden redaktionell angepasst.</p> |
|---|---|

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, Eingrünungsmaßnahmen und sonstige Grünflächen im Geltungsbereich unter I. Textliche Festsetzungen und 4.3 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Hier wird unter anderem von 3.616 m² und 3.564 m² als Ausgleichs-/Ersatzfläche im Geltungsbereich gesprochen.

4.3 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Bzgl. der Eingriffsregelung wird darauf hingewiesen, dass bei der Festlegung des Kompensationsfaktors nicht nur der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Anwendung finden soll, sondern insbesondere das Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 19.11.2009 und dessen Ergänzung vom 14.01.2011.

5.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter besteht soweit Einverständnis.

Generelles

Die nachfolgenden Formulierungen wurden in den Unterlagen bereits berücksichtigt:

Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der auf den Bau des Zauns folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Ausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Eine Herbstpflanzung wird empfohlen.

Die Ansaat der extensiven Wiesenflächen sowie der Gras- und Krautfluren hat in der auf das Aufstellen der Module bzw. den Bau des Zauns folgenden Vegetationszeit zu erfolgen. Es ist autochthones Saatmaterial zu verwenden.

Um zuverlässig sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange betroffen sind ist bei Baubeginn im Frühjahr ein Begang der Fläche mit einer fachkundigen Person notwendig. Ausgleichs- und Ersatzflächen und –maßnahmen sind durch die Genehmigungsbehörde – die Stadt Teublitz- (Art. 9 Satz 2 BayNatSchG i. V. m. § 17 Abs. 1 BNatSchG) unmittelbar nach Satzungserlass an das Ökoflächenkataster zu melden. Das gilt auch für Ausgleichs- und Ersatzflächen, die von Ökokonten abgebucht werden müssen.

Sollten sich die Ausgleichsflächen nicht im

Auf die Grundlagen bei der Anwendung der Eingriffsregelung ist in den Planunterlagen bereits hingewiesen.

Kenntnisnahme; ist in den Planunterlagen bereits enthalten.

| | |
|--|--|
| Eigentum der Stadt Teublitz befinden, ist eine dingliche Sicherung erforderlich. | |
| 6. Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 08.09.2021 (Eingang: 14.09.2021) | |
| <p>Das Planvorhaben und die internen Ausgleichflächen liegen in der im Regionalplan Oberpfalz-Nord (6) ausgewiesenen Vorbehaltsfläche für Ton t40. Die Lage im Vorbehaltsgebiet und eine damit einhergehende zeitliche Befristung der Laufzeit der Anlage sowie der vollständige Rückbau der Anlage, so dass ein uneingeschränkter, vollkommener Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte möglich bleibt, ist unter Punkt 1.1 in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Auch wird im Punkt 2 der Hinweise auf die Duldung etwaiger Immissionen aus einen evtl. in der Vorbehaltsfläche stattfindenden Rohstoffabbau hingewiesen. Das Vorhaben wird von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern hingenommen</p> | Kenntnisnahme |
| 7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 09.09.2021 (Eingang 14.09.2021) | |
| <p>Zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes nimmt das AELF Regensburg - Schwandorf wie folgt Stellung:</p> <p>1. Bereich Forsten:</p> <p>Durch das Satzungsgebiet ist Wald im Sinne des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) nicht unmittelbar betroffen. Die nächstgelegenen Waldflächen befinden sich östlich des beplanten Gebietes. Durch das Bauvorhaben sind keine Beeinträchtigungen des Waldbestandes zu erwarten. Die angrenzenden Waldbestände teilen sich wie folgt auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flur-Nr. 705/0: mittelalter, einschichtiger Fichtenbestand mit mehreren randständigen Eichen und Kiefern • Flur-Nr. 704/0: zweischichtiger Bergahorn-Jungbestand mit fülligen Buchen Unterstand, sowie randständigen Altbuchen und Alteichen • Flur-Nr. 703/0: Laubholzaufforstung mit Altfichten-Überständern. • Flur-Nr. 444/0: mittelalter Eichenbestand mit mehreren Fichten und einzelnen Birken | Die Gefährdung aufgrund Sturmwurf ist dem Vorhabensträger bewusst und wird hingenommen. Er trägt das daraus resultierende Risiko eines Schadens bzw. die evt. dadurch entstehenden Kosten. |

| | |
|--|--|
| <p>und Aspen.</p> <p>Die zu erwartenden Endbaumhöhen belaufen sich beim Nadelholz auf ca. 30 Meter beim Laubholz auf ca. 25 Meter.</p> <p>Nach den vorliegenden Planungsunterlagen wird ein Abstand von ca. 15 Meter zwischen Photovoltaik-Anlagen und dem Wald eingehalten. Damit befinden sich PV-Module innerhalb der Baumwurfzone. Ein Fallen von Bäumen oder Baumteilen auf das Bauvorhaben bei unvorhersehbaren Witterungsverhältnissen (z.B. sommerlichen Gewitterstürmen) ist daher nicht gänzlich auszuschließen.</p> <p>Ausgehend vom feinlehmigen bis tonigen Boden mit leichter Verdichtung im Unterboden ist die Gefahr des Sturmwurfes bei der Fichte tendenziell höher als beim vorkommenden Laubholz einzuwerten.</p> <p><u>Insgesamt ist die Sturmwurfgefahr jedoch als gering einzustufen</u>, da die Verdichtung im Unterboden lediglich schwach ausgeprägt und die vorliegende Bestockung als stabil zu bewerten ist. Weiterhin befinden sich die Bestände auf der Sturmwurfrichtung abgewandten Seite des Satzungsgebietes und derzeitige vom Wald ausgehende Gefahrenmomente sind nicht erkennbar.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Höhne unter der Nummer 09433/896-3115 gerne zur Verfügung.</p> <p>2. Bereich Landwirtschaft:</p> <p>Im bestandskräftigen Flächennutzungsplan ist die überplante Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Fläche ist derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die Ackerzahl beträgt im nordöstlichen Teil 45 und im südwestlichen Teil 39 Punkte. Die Ertragsfähigkeit liegt also im oberen durchschnittlichen Bereich.</p> <p>Die Land- und Forstwirtschaft soll laut Regionalplan Oberpfalz Nord B III 1 erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive landwirtschaftliche Bodennutzung, insbesondere auf den Erhalt und die Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit, hingewirkt werden.</p> <p>Mit der Realisierung des Vorhabens geht landwirtschaftliche Nutzfläche mit einer Größe von ca. 10 ha für die Erzeugung von</p> | <p>Das Ziel, landwirtschaftliche Flächen für die Bewirtschaftung zu erhalten, wird von der Stadt Teublitz grundsätzlich als wichtiges Ziel anerkannt. Im vorliegenden Fall soll jedoch dem Ziel des verstärkten Ausbaus erneuerbarer Energien der Vorrang eingeräumt werden. Aufgrund der ggf. zeitlichen Befristung der Sondergebietsnutzung gehen die Flächen nicht irreversibel für die landwirtschaftliche Nutzung verloren.</p> |
|--|--|

| | |
|---|---|
| <p>Nahrungsmitteln nachhaltig verloren. Eine Fläche von 8900 m² wird zusätzlich noch als Ausgleichsfläche, die nicht auf der überplanten Fläche zur Verfügung gestellt werden kann, benötigt. Hier handelt es sich jedoch um für die landwirtschaftliche Nutzung weniger geeignete Flächen.</p> <p>Landwirtschaftliche Hofstellen befinden sich nicht im Planungsgebiet. Bei den unmittelbar an das Sondergebiet angrenzenden Betrieb handelt es sich um den Eigentümer der überplanten Flächen.</p> <p>Übergeordnete von uns zu vertretende Belange stehen ansonsten nicht entgegen. Es besteht Einverständnis.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>8. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 08.09.2021</p> | |
| <p>Im Geltungsbereich befinden sich die 110-kV-Freileitung (Schwandorf-) Mast 13 - Burglengenfeld, Ltg. Nr. O10, Mast Nr. 24 – 27 unseres Unternehmens.</p> <p>Die Leitungsschutzzone dieser Freileitung beträgt 25,00 m beiderseits der Leitungssachse.</p> <p>Für die Richtigkeit der in dem Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.</p> <p>Wenn nachfolgende Auflagen erfüllt werden, stimmen wir dem Vorhaben zu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Zufahrt zum Mast 25 und 26 muss mindestens 5m betragen. - Ein Schließsystem der Bayernwerk Netz GmbH für die Tore ist mit einzubauen, um ein Zugang zu den Masten und Leiterseilen unserer Freileitung im Störfall zu gewährleisten. - Es dürfen keine Trafos innerhalb der Leitungsschutzzone geplant und errichtet werden. - Der Freihaltebereich um die Masten 25 und 26 muss mindestens 10 m, gemessen ab Fundamentaußenkante, in alle Richtungen betragen. - Wenn die Masten erneuert werden müssen, verpflichtet sich der Eigentümer des Solarparks alle Module im 40 m Radius für die Dauer der Bauarbeiten abzubauen. Die Kosten trägt der | <p>Die von der Bayernwerk Netz GmbH formulierten Anforderungen werden in vollem Umfang planerisch berücksichtigt und als Hinweise in Pkt. 2 der Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Damit wird den Anforderungen des Leitungsbetreibers in vollem Umfang Rechnung getragen.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Solarparkbetreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einer Modulhöhe von 3,5 m können wir zustimmen. - Die Arbeitshöhen sind, unter Vorlage der Bezugshöhen in Meter über Normal Null, gesondert mit uns abzustimmen. <p>weitere Auflagen und Hinweise</p> <p>Der Eigentümer/Pächter erklärt sich einverstanden, dass die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchgeführt werden können und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritter veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegen.</p> <p>Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.</p> <p>Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.</p> <p>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.</p> <p>Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO)).</p> <p>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.</p> <p>Vorbeugender Brandschutz Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich, zuständigen Fachstelle.</p> <p>Niveauperänderungen</p> | <p>Die Eigentümerin wurde in die Planungen frühzeitig mit eingebunden und stimmt den Vorhaben zu. Die betroffenen Flächen sind nicht verpachtet.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Der Kreisbrandrat wurde am Verfahren mit beteiligt.</p> |
|---|---|

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.

Antennen-, Blitzschutz-, Kameraanlagen, 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.

Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Zäune

Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen (mit Schließsystem der Bayernwerk Netz GmbH) 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.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien „Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen

Der Vorhabenträger Voltgrün wurde über die Hinweise zu den Themen „Unfallverhütung, Baumaschineneinsatz, Schattenwurf und Eisabwurf informiert. Diese sind zu berücksichtigen bzw. hinzunehmen.

Freileitungen“ und auf die Unfallverhütungsvorschrift Bauarbeiten (DGUV-V3) der Berufsgenossenschaften.

Baumaschineneinsatz

Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, **mindestens vier Wochen vor Baubeginn**, mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen.

Schattenwurf

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

Fragen bezüglich der 110-kV-Anlagen bitte an die Fachabteilung stellen:

Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Freileitung/Kabel Bau/Dokumentation, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg, Tel.: 0951 82 4221, bag-fub-hs@bayernwerk.de

Ausgleichsfläche Gemarkung Premberg, Flurnummer 265

20-kV-Anlagen

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

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kenntnisnahme

| | |
|--|---|
| <p>Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich 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. 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.</p> <p>Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag.</p> <p>Fragen bezüglich 0,4-/20-kV-Anlagen richten Sie bitte an die Fachabteilung:</p> <p>Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Schwandorf, Ettmannsdorfer Straße 38/40, 92421 Schwandorf, Tel.: 09431-730-0, schwandorf@bayernwerk.de</p> <p>Die Bayernwerk Netz GmbH bedankt sich für die Beteiligung, und bittet um weitere Abstimmung im Laufe des Bauleitplanverfahrens.</p> | <p>Kenntnisnahme und Beachtung durch Vorhabensträger Voltgrün.</p> |
| <p>9. Tennet TSO GmbH, Schreiben vom 06.09.2021</p> | |
| <p>Als Vorhabenträger des Infrastrukturprojektes SuedOstlink legen wir nach umfassender Prüfung <u>vorsorglich Widerspruch</u> gegen die Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der</p> | <p>Dem Widerspruch wird von Seiten der Stadt Teublitz nicht stattgegeben. Dies begründet sich</p> |

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Solarpark Richthof" ein, da die geplante Fläche (Flur Nr. 759 und 761 Gemarkung Premberg) (Abbildung 1) sowie die dafür geplante Ausgleichsfläche (Flur-Nr. 244 und 265 Gemarkung Premberg) mit dem von uns geplanten Projekt nicht vereinbar ist.

Das Bauvorhaben liegt vollumfänglich innerhalb eines alternativen Trassenkorridors. Dieser alternative Trassenkorridor ist nicht Bestandteil des festgelegten Trassenkorridors der Entscheidung nach §12 NABEG zum Abschnitt D des Vorhabens 5 nach BBPIG (SuedOstlink) vom 14.02.2020. Jedoch ist es im Rahmen der zur Verfügung stehenden Rechtsmittel nach einem Planfeststellungsbeschluss möglich, diese Entscheidung anzufechten und ggfls. zu ändern. Daher betrachten wir die durch die Entscheidung eigentlich ausgeschlossenen Alternativkorridore als weiterhin im Verfahren. Dadurch ergibt sich das vorher erwähnte Konfliktpotenzial mit Ihrer Planung.

Die TenneT TSO GmbH (TenneT) und die 50Hertz Transmission GmbH (50Hz) planen als Übertragungsnetzbetreiber - in Erfüllung ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Gewährleistung einer sicheren Energieversorgung - das Übertragungsnetz in ihren Regelzonen auszubauen. Das Projekt SuedOstLink ist im Bundesbedarfsplan als länderübergreifende Leitung im Sinne von § 2 Abs. 1 des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes Übertragungsnetz (NABEG) gekennzeichnet. Das Projekt soll ausweislich des Bundesbedarfsplangesetzes (BBPIG) als Erdkabel in Gleichstromtechnologie errichtet und betrieben werden (vgl. Anlage zu § 1 Abs. 1 BBPIG: Vorhaben 5 und 5a). Dazu ist die Umsetzung der Leitungsvorhaben Höchstspannungs-Gleichstromverbindungen (HGÜ) zwischen den Netzverknüpfungspunkten Wolmirstedt bei Magdeburg in Sachsen-Anhalt (Vorhaben 5) bzw. Klein Rogahn bei Schwerin in Mecklenburg-Vorpommern (Vorhaben 5a) bis Isar bei Landshut in Bayern vorgesehen.

Im Ergebnis kann der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Solarpark Richthof" daher nicht zugestimmt werden. Gleichwohl stehen wir im Falle von Rückfragen zum weiteren Vorgehen gern zur Verfügung.

wie folgt:

Wie bereits richtig festgestellt wurde, liegt das Vorhaben „Solarpark Richthof“ innerhalb der eigentlich schon ausgeschlossenen Alternativkorridore und diese sind nicht Bestandteil des bereits festgelegten Trassenkorridors der Entscheidung nach § 12 NABEG zum Abschnitt D des Vorhabens 5 nach BBPIG (SüdOstLink). Sollten diese ausgeschlossenen Alternativkorridore trotzdem wieder verfahrensrelevant werden, so sind die zu dem Zeitpunkt gegebenen Umstände bzw. relevanten Planungsstände entsprechend zu berücksichtigen. Einen vorzeitigen Planungsstillstand nun zu bezwecken wird als überzogen betrachtet, zumal es durchaus noch möglich wäre, unter die einzelnen Module später Erdkabel zu verlegen. Der dadurch entstandene Schaden für den Vorhabensträger aufgrund der Dauer der Bauarbeiten wäre im schlimmsten Fall zwar zu erstatten, wobei diese Kosten sicherlich in einem zumutbaren Verhältnis zu den Gesamtkosten der SüdOstLink-Trasse stehen.

Zudem sei noch anzumerken, dass im Stadtgebiet Teublitz bereits in Loisnitz eine Erweiterung einer bestehenden Photovoltaikanlage durch eine Veränderungssperre der Bundesnetzagentur gestoppt wurde. Nun eine weitere Anlage ohne ein laufendes konkretes Planvorhaben zu verhindern, schränkt die Stadt Teublitz in ihrer Planungshoheit über Gebühr ein. Grundsätzlich sollte eine überörtliche Stromversorgung im Sinne des Umweltschutzes und der Nachhaltigkeit nicht einer Stromgewinnung vor Ort entgegenstehen.

Der Vorhabenträger steht bei künftigen Planungen im Bereich des Solarparks Richthof gerne für Fragen bzw. Abstimmungsgespräche zur Verfügung. (Voltgrün Energie GmbH, St.-Kassians-Platz 6, 93047 Regensburg, Tel.-Nr.: +49 (0) 941-89 84 91 30, E-Mail: frank@voltgruen.de)

| | |
|--|---|
| 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. | |
| 10. Pledoc GmbH, Schreiben vom 17.08.2021 | |
| <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (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) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> | Kenntnisnahme |
| 11. Bund Naturschutz Kreisgruppe Schwandorf, Schreiben vom 02.09.2021 | |
| <p>Der BUND-Naturschutz als berührter Träger öffentlicher Belange gibt zu o.g. Betreff folgende Stellungnahme ab:</p> <p>1. Allgemeine Position zu Photovoltaik-Anlagen</p> <p>Grundsätzlich priorisiert der BN Photovoltaik auf Dächern, an Fassaden und technischen Infrastrukturen. Dabei ist festzustellen, dass das Potential der Photovoltaik auf Dächern und an Gebäuden bei weitem noch nicht ausgeschöpft</p> | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Errichtung der Anlage wird befürwortet. Es bestehen keine Bedenken. Bezüglich der Kontrolle der Umsetzung und der Wirksamkeit der Maßnahmen ist ein Monitoring vorgesehen. Die Verpflichtung zur plangemäßen Umsetzung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen wird außerdem im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Teublitz und dem Vorhabensträger geregelt. |

ist.

Erforderlich ist aber zweifellos ein rascher und gleichzeitiger Ausbau von Dach- und Freiland Photovoltaik unter dem Motto:

„So viel Photovoltaik auf Dach wie möglich - so viel Photovoltaik im Freiland wie nötig“!

In der Gesamtwertung ist dennoch festzustellen, dass beide -Erzeugungsarten die umweltfreundlichste Produktion erneuerbarer Energien überhaupt darstellen! Beide haben ihre Berechtigung. Die an sich umweltverträglichste Erzeugungsform PV auf Dächern hat den gravierenden Nachteil, dass sie nach derzeitigem Stand nicht umfassend und rechtzeitig den angesichts der Klimakrise erforderlichen Umstieg auf 100% erneuerbare Energien gewährleisten kann.

Wenn Ausschlusskriterien bei der Standortwahl und eine gute naturschutzfachliche Pflege bzw. Gestaltung eingehalten werden, können PV-Freiflächenanlagen zudem einen zusätzlichen Gewinn für die Biodiversität bedeuten.

Die Kriterien und Forderungen des BUND Naturschutz für Photovoltaik-Freiflächenanlagen können Sie in ausführlicher Form folgendem Link entnehmen:

<https://schwandorf.bund-naturschutz.de/positionen/bn-position-zu-photovoltaik-anlagen>

Im Auszug sind hier die Ausschlussgebiete für Photovoltaik Freiflächenanlagen angegeben:

1. Alle strengeren Schutzgebiete wie Nationalparke, Naturschutzgebiete, Biosphärenreservate Zone I und II, Nationale Naturmonumente, flächenhafte Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile.
2. Alle Natura 2000-Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiet), ehemalige und aktuelle Wiesenbrütergebiete, gesetzlich geschützte Biotoptypen (wie z.B. Moore und Feuchtgebiete), biotopkartierte Flächen und bestehende Kompensationsflächen (Ökoflächenkataster).
3. Ackerstandorte mit Vorkommen von vom Aussterben bedrohten Arten wie Feldhamster oder seltenen Ackerwildkräutern; es sei denn, in den PV-Freiflächenanlagen werden hochspezifische Habitatbedingungen für diese Arten geschaffen.
4. Waldflächen, extensives Dauergrünland (2-3 Schnittnutzung) insbesondere im Vertragsnaturschutz oder Kulturlandschaftsprogramm und extensive Beweidungssysteme. Natürliche Seen und

andere natürliche Gewässer sowie Flächen aktuell und potentiell dynamischer Lebensräume wie z B. Entwicklungsräume von Fließgewässern.

5. Markante und exponierte Landschaftsübergänge und Hanglagen, landesweite landschaftliche Höhepunkte und regional bedeutende Sichtachsen

2. Individuelle Bewertung Sondergebiet Solarpark Richthof

Im Wesentlichen schließen wir uns den Einschätzungen der Landschaftsarchitekten Blank & Partner aus Pfreimd an. Der Umweltbericht in der FNP-Änderung ist umfassend und gut ausgearbeitet. Bezogen auf die vorgenannten Ausschlussgebiete des BN-Positionspapiers treffen die Punkte 1 - 4 nicht auf das Planungsgebiet zu.

Lediglich der Punkt 5 " Markante und exponierte Landschaftsübergänge und Hanglagen, landesweite landschaftliche Höhepunkte und regional bedeutende Sichtachsen" verbleiben zur Prüfung. Wir haben das Planungsgebiet deshalb in Augenschein genommen.

Die Fläche mit gut 10 h ist derzeit komplett mit Mais bepflanzt und somit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die eher kargen Jura-Böden in der Nachbarschaft sind ebenfalls mit Mais bepflanzt oder schon als Brachfläche extensiviert. In gut 500m Entfernung beginnt der Steinbruch des Zementwerks und die naheliegenden Bauernhöfe weisen große Mastanlagen und teils Silotürme auf. Durch das Planungsgebiet verläuft zudem eine 110kV-Freileitung mit zwei Masten.

Im Osten wird die Fläche vom angrenzenden Waldgebiet abgeschirmt und so die Sichtbarkeit vom Naabtal aus verhindert. In der Gesamtschau kann weder von einer exponierten Lage, noch von einem markanten Landschaftsübergang gesprochen werden. Bedeutende Sichtachsen sind auch nicht betroffen.

3. Fazit:

Aus Sicht des BUND Naturschutz bestehen keine Bedenken gegen die geplante

Maßnahme, wenn die ökologischen Kriterien beachtet werden.

Insbesondere die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen erscheinen hier, anders als beim geplanten Gewerbegebiet an der Autobahnananschlußstelle sinnvoll, da sie im Vergleich zur intensivst genutzten landwirtschaftlichen Nutzfläche tatsächlich einen ökologischen Mehrwert erwarten lassen.

Der extensiv geplante Unterbewuchs mit standortangepassten Wiesenmischungen im unmittelbaren Bereich der PV-Anlagen, zusammen mit Stein- und Wurzelstockhaufen und dem geplanten Bodenabstand der Einzäunung sind zusätzliche Bausteine.

4. Nachtrag/ Empfehlung:

Allerdings weisen wir auf die mitunter schlechten Erfahrungen bei der Umsetzung dieser artenschutzrechtlichen Belange hin. Mehrere wissenschaftliche Studien belegen dies. Siehe Z.B. S. Ecker, U. Pröbstl-Haider: Erfolgskontrolle von Ausgleichsflächen im Rahmen der Bauleitplanung in Bayern. Nr. 48/5. Naturschutz und Landschaftsplanung, 2016, S. 161-167.

Einen 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.

Es gibt nämlich faktisch keine Kontrollinstanz der Ausgleichsflächen. Formal sind die Unteren Behörden für die Kontrolle der korrekten Umsetzung der Ausgleichsverpflichtung zuständig. Diese können aufgrund der jetzt schon enormen Arbeitsbelastung dem faktisch nicht nachkommen, sodass Missstände nicht bekannt und nicht behoben werden. Es existiert so auch keine Kontrolle der korrekten Pflege pflegebedürftiger Ausgleichsmaßnahmen.

Der Stadt Teublitz wird deshalb empfohlen, den künftigen Betreibern der Anlage ein eigenverantwortliches Umweltmonitoring vorzuschreiben, aus dem die Umsetzung der Maßnahme, die regelmäßige Durchführung der

| | |
|---|---|
| Pfleßmaßnahmen und die Entwicklung der künftigen Habitate hervorgeht. | |
| 12. Landesbund für Vogelschutz, Schreiben vom 13.09.2021 | |
| <p>Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. - Bezirksgeschäftsstelle Oberpfalz - gibt im Rahmen der o.a. Beteiligung fristgerecht folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zugestimmt.</p> <p>Allgemeine Bemerkung Der LBV hält die Energiewende für eine der dringendsten Aufgaben unseres Landes. Die Nutzung von Solarenergie wird bei der Erreichung des Zieles, „100% Erneuerbare“ eine Schlüsselrolle einnehmen. Sie bietet die größten Nutzungspotenziale und lässt sich in der Regel am schnellsten realisieren.</p> <p>Aus unserer Sicht sollte die Nutzung von vorhandenen Dachflächen jedoch immer Vorrang vor Freiflächenanlagen haben. Wir bedauern sehr, dass es bisher in Bayern keine allgemeine PV-Pflicht für Neubauten gibt. Davon abweichend können die Kommunen auch jetzt schon in ihrem Wirkungskreis für neue Bau- oder Gewerbegebiete festsetzen.</p> <p>In diesem Sinne wäre die Anlage von Freiflächen-PV immer erst die zweite Option. Aus Naturschutzsicht kann Freiflächen-PV einen Mehrnutzen für die Artenvielfalt bringen, wenn der Bau etwa auf zuvor intensiv genutzten Flächen stattfindet und diesen nun extensiv beweidet werden. Landschaftlich sensible Bereiche sollten gemieden werden.</p> <p>Wir möchten an dieser Stelle auch auf das Positionspapier des LBV zur Freiflächen-PV hinweisen (Anlage).</p> <p>Vorhaben Richthof Wie eingangs dargestellt, begrüßt der LBV das Projekt. Wir sehen darüber hinaus eine gute Möglichkeit zur Bereicherung des angrenzenden Blühflächenprojektes, an dem der LBV beteiligt ist.</p> <p>Der Bau der Fundamente und die Errichtung der Solarpaneele sollten möglichst außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.</p> <p>Der LBV steht bei Planung und Realisierung gerne beratend zur Seite.</p> | <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Neben den bevorzugten mit PV zu belegenden Dachanlagen werden auch Freiflächenanlagen erforderlich sein, um die Energiewende zu bewältigen.</p> <p>Die Forderungen des Positionspapiers des LBV werden in der vorliegenden Planung bereits soweit wie möglich umgesetzt.</p> <p>Inwieweit die Errichtung außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen kann, ist derzeit nicht absehbar. Aufgrund der intensiven Nutzung der Anlagenfläche ist dies zwar gewünscht, jedoch keine fachlich zwingend erforderliche Vermeidungsmaßnahme.</p> |
| 13. Heidelberger Cement AG, Schreiben vom 30.08.2021 | |
| Der bei der Heidelberger Cement AG tätige | Der Geltungsbereich des „Sondergebietes |

Leader Qualität und Rohmaterialgewinnung legt mit vorliegendem Schreiben, in Vertretung der HeidelbergCement AG, Widerspruch gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Richthof“ ein.

Begründung:

Die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Teublitz verstößt gegen den aktuell geltenden Regionalplan, weil sich in diesem Bereich die Rohstoffvorrangfläche t 40 befindet. Da es sich bei dem Ton um einen Rohstoff und bedeutenden grundeigenen Bodenschatz gemäß Bergrecht (§ 3 Abs. 4 Nr. 1 Bundesberggesetz) handelt, besitzt dieser somit eine Vorrangfläche. Da die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind (§ 1 Abs 4 BauGB), würde die Genehmigung des geplanten Vorhabens in dieser Form gegen geltendes Bauplanungsrecht verstoßen.

Folglich wird die auch von uns über diesen Sachverhalt informierte Regierung der Oberpfalz als zuständige regionale Planungsbehörde dieser Änderung des Flächennutzungsplans ihre Zustimmung versagen und die Bauleitpläne werden nicht rechtswirksam in Kraft treten.

Die Aussagen in den beiliegenden Dokumenten zum Genehmigungsverfahren weisen zu dem Punkt die Aussage aus, dass keine Informationen zu einem geplanten Abbau vorliegen. Da in dieser Form keine Anfrage bei der Fa. HeidelbergCement AG eingegangen ist, mag die Unkenntnis hier zutreffen. Als Stellungnahme der HeidelbergCement AG kann an dieser Stelle die Information gegeben werden, dass in der Zukunft ein Abbau möglich und dies maßgeblich von vorgelagerten Genehmigungsverfahren abhängig sein wird.

Somit können wir aktuell nicht ausschließen, in den nächsten 15 Jahren dort Rohstoffgewinnung zu betreiben. Es ist also von Seiten der HeidelbergCement AG nicht geplant, das Vorranggebiet t 40 für andere Nutzungen freizugeben, da dies den Interessen der Rohstoffsicherung für das Zementwerk Burglengenfeld entgegensteht.

Solarpark Richthof“ liegt im **Vorbehaltsgebiet** Tonabbau (t 40 Vorbehaltsgebiet Bodenschätze - Ton "östlich Pottenstetten"). Die Heidelberger Cement schreibt in Ihrer Stellungnahme fälschlicherweise von einem Vorranggebiet, welches eine ganz andere Qualität hat als ein Vorbehaltsgebiet.

Ein Vorbehaltsgebiet besitzt den Charakter eines Grundsatzes der Raumordnung. Es ist damit im Vergleich zum Vorranggebiet der endgültigen Abwägung voll zugänglich, wirkt nur Rahmen setzend, und überlässt die konkrete Ausgestaltung der nachfolgenden Planung, auch der gemeindlichen Bauleitplanung.

Zu dem erwähnten, möglichen geplanten Abbau durch die HeidelbergCement ist festzustellen, dass es für die beiden Flurnummern, welche das Sondergebiet umfasst, keine Verleihungsrechte (Bergwerksrechte), geschweige denn einen Abbauantrag oder gar eine Abbaugenehmigung gibt. Die beiden Flurnummern sind nach Auskunft des Amtsgerichtes Schwandorf nicht im Bergwerksgrundbuch gebucht! Ein Verleihungsrecht ist weiterhin nur als Beirecht zu sehen, solange keine rechtskräftige Abbaugenehmigung vorliegt. Des Weiteren liegt für die beiden Flurstücke ein langjähriger Pachtvertrag mit dem Vorhabensträger vor, welcher ein eigentumsgleiches Recht darstellt. Dieser Pachtvertrag müsste, um einen Abbau zu ermöglichen, gerichtlich aufgehoben, der Eigentümer im Nachgang enteignet werden.

Des Weiteren wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (Nr. 1) sowie die Stellungnahmen und entsprechenden Abwägungen des Regionalen Planungsverbandes (Nr. 3) und der Regierung der Oberpfalz (Nr. 4) verwiesen. Zudem stimmt auch das Bergamt Nordbayern (Nr. 6) dem Vorhaben zu.

14. Stadt Nittenau, Schreiben vom 16.08.2021

Keine Stellungnahme

Keine Abwägung erforderlich

15. VG Wackersdorf für die Gemeinde Steinberg, Schreiben vom 06.09.2021

Keine Stellungnahme

Keine Abwägung erforderlich

| | |
|---|---|
| <u>16. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Teublitz – Maxhütte-Haidhof, Schreiben vom 19.08.2021</u> | |
| Keine Stellungnahme | Keine Abwägung erforderlich |
| <u>17. Stadt Schwandorf, Schreiben vom 10.08.2021 (Eingang 14.08.2021)</u> | |
| Keine Stellungnahme | Keine Abwägung erforderlich |
| <u>18. Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 16.09.2021</u> | |
| <p>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:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung haben wir <u>keine Einwände</u>.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, den „Solarpark“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.</p> <p>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> |

Beschluss:

Den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und sonstigen Betroffenen sowie den Anmerkungen der Verwaltung kann nach Maßgabe der Beschlussvorschläge gefolgt werden. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ergänzen, falls dies nicht bereits in der vorliegenden Fassung vom 21.09.2021 schon geschehen ist.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Richthof“ und der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung in der

vorliegenden Fassung vom 21.09.2021 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 Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 0 Persönlich beteiligt 1 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 86

Abschluss einer Zweckvereinbarung mit dem Zweckverband zur gemeinsamen Erledigung von Verwaltungsaufgaben im Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof – Teublitz zur Übertragung der Kassengeschäfte gemäß § 20 Abs. 1 der Verbandssatzung

Sachverhalt:

Nach § 20 Abs. 1 der Verbandssatzung des Zweckverbandes zur gemeinsamen Erledigung von Verwaltungsaufgaben im Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof - Teublitz führt die Geschäftsstelle des Zweckverbandes die laufenden Verwaltungsarbeiten einschließlich der Aufstellung des Haushaltsplans durch. Die Führung der Kassengeschäfte wird laut Satzung gegen angemessene Kostenerstattung auf die Stadtkasse Teublitz übertragen.

Für die Übertragung ist der Abschluss einer Zweckvereinbarung erforderlich. Es wird vorgeschlagen, neben den Kassengeschäften auch das Haushalts- und Rechnungswesen zu übertragen.

Für die Erledigung der übertragenen Aufgaben und Befugnisse hat sich der Zweckverband gemäß Art. 10 Abs. 3 KommZG an den Kosten der Stadt in Form einer Umlage zu beteiligen. Hierfür sollen jährlich 1,5 v. H. der haushaltsplanmäßigen Personalkosten der Finanzverwaltung der Stadt erhoben werden.

Die Zweckvereinbarung bedarf der Genehmigung der Aufsichtsbehörde, weil die Stadt dadurch auch Befugnisse erhält (Art. 12 KommZG). Als Befugnisse, die Eingriffe in Rechte Dritter ermöglichen, sind z. B. zu nennen die Mahnung, die mit der Mahngebühr verbunden ist und die Beitreibung von Geldbeträgen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, folgende Zweckvereinbarung mit dem Zweckverband zur gemeinsamen Erledigung von Verwaltungsaufgaben im Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof - Teublitz abzuschließen:

Übertragung von Verwaltungsarbeiten

Zwischen

dem Zweckverband zur gemeinsamen Erledigung von Verwaltungsaufgaben im Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte-Haidhof – Teublitz,

vertreten durch den Verbandsvorsitzenden Rudolf Seidl

- nachfolgend Zweckverband -

und

der Stadt Teublitz, vertreten durch den Ersten Bürgermeister Thomas Beer,

- nachfolgend Stadt -

wird zum Zwecke der Übertragung von Verwaltungsarbeiten des Zweckverbandes auf die Stadt folgende

Zweckvereinbarung

gem. Art. 7 ff. des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit - KommZG - (BayRS 2020-6-1 I) abgeschlossen.

§ 1 Aufgaben und Befugnisse

Der Zweckverband überträgt der Stadt die Führung der Kassengeschäfte einschließlich des Haushalts- und Rechnungswesen.

§ 2 Umlage

- (1) Für die Erledigung der übertragenen Aufgaben und Befugnisse hat sich der Zweckverband an den Kosten der Stadt in Form einer Umlage zu beteiligen.
- (2) Die Umlage beträgt jährlich 1,5 v. H. der haushaltsplanmäßigen Personalkosten der Stadt abgerundet auf volle 5 Euro.
- (3) Die Umlage ist jeweils am 1.7. zur Zahlung fällig.

§ 3 Schlichtung von Streitigkeiten

Bei Streitigkeiten über Rechte und Pflichten der Beteiligten wird das Landratsamt Schwandorf zur Schlichtung angerufen.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Zweckvereinbarung tritt am _____ in Kraft.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift

Unterschrift

Ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 87**Neubau Geh- und Radweg Teublitz-Verau****- Genehmigung der Entwurfsplanung****- Abschluss einer Bau- und Unterhaltsvereinbarung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof****Sachverhalt:**

Bereits im November 2018 hat der Stadtrat den Planungsauftrag für den Neubau eines Geh- und Radweges zwischen Teublitz und Verau an das Büro Preihsl und Schwan aus Burglengenfeld vergeben. Der Geh- und Radweg soll vor allem eine sichere und zügige Verbindung zum Bahnhof nach Maxhütte-Haidhof gewährleisten und so mehr Pendler zur Nutzung des Fahrrades anregen.

Seitdem wurden die beiden möglichen Varianten (nördlich und südlich der Gemeindeverbindungsstraße) in einer Vorentwurfsplanung technisch geprüft und die Grunderwerbsmöglichkeiten auf beiden Seiten mit den betroffenen Eigentümern verhandelt. Für die auch technisch einfachere Nordvariante konnten nun die Grunderwerbsverhandlungen mit allen Eigentümern erfolgreich abgeschlossen werden und die Notarurkunden dazu wurden vom Stadtrat bereits in der Sitzung am 29.07.2021 gebilligt.

Im nächsten Schritt soll nun die Entwurfsplanung gebilligt werden und eine Vereinbarung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof über die künftige Bau- und Unterhaltslast dieses gemeindegebiets-übergreifenden Geh- und Radweges geschlossen werden.

In Teublitz schließt der Geh- und Radweg an das Ende des bestehenden Gehweges in der Verauer Straße an. Hierzu wird der Gehweg bis zum Ende der Bebauung verlängert und dort eine Querungsstelle mit Mittelinsel gebaut, wozu die Fahrbahn der GVS aufgeweitet werden muss.

In Verau beginnt der Geh- und Radweg an der Einmündung des öffentlichen Feld- und Waldweges „___“ in die Verauer Straße. Der Geh- und Radweg mündet zurückversetzt von der Fahrbahn der Teublitz Straße in den Feld- und Waldweg, so dass hier keine Querungsstelle erforderlich ist.

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens in Verau wird der Geh- und Radweg mit einem Hochbord und einem Sicherheitstrennstreifen von 50cm noch innerorts entlang geführt, ansonsten verläuft der Geh- und Radweg durch eine Entwässerungsmulde von der Fahrbahn getrennt mit 2,50m Abstand parallel zu dieser.

Der Geh- und Radweg erhält eine Fahrbahnbreite von 2,50m und verläuft überwiegend auf Straßenniveau.

Die Entwurfsplanung wurde bereits mit der Regierung der Oberpfalz abgestimmt, da für den Bau des Geh- und Radweges eine Förderung nach dem Sonderprogramm „Stadt und Land“ beantragt wurde. Über dieses Programm bezuschusst der Bund den Bau der Radverkehrsinfrastruktur mit Förderungen von 75 – 90% der zuwendungsfähigen Kosten. Hierunter fallen neben den Baukosten auch die Planungs- und Grunderwerbskosten. Das Sonderprogramm setzt eine bauliche Fertigstellung bis Ende 2023 voraus.

Zur Wahrung der Antragsfrist (01.09. des jew. Jahres) für eine alternative Förderung nach dem Bayerischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz wurde ein zwischen den beiden Städten verwaltungsseits abgestimmter Förderantrag bereits Ende August bei der Regierung vorgelegt.

Vorgabe der Regierung im Förderverfahren ist jedoch, dass lediglich eine der beiden Städte als Antragsteller und Zuwendungsempfänger auftritt und das Projekt abwickelt. Aufgrund der größeren Baulänge des Geh- und Radweges im Stadtgebiet von Teublitz wurde nun der Entwurf einer Vereinbarung ausgearbeitet, in der die Stadt Teublitz die Federführung für das

Projekt übernimmt.

Der Entwurf der Vereinbarung liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei. Die Vereinbarung regelt die Abwicklung des Förderverfahrens, die Abwicklung der Baumaßnahme, die Kostenübernahme und Abrechnung zwischen den beiden Städten, sowie die künftige Bau- und Unterhaltslast am neuen Geh- und Radweg.

Nach dem Entwurf ist jede Stadt für Entscheidungen in ihrem Gebiet selber zuständig, hat diese jedoch so zeitnah zu treffen, dass der Fortschritt der Baumaßnahme einschließlich Fertigstellungstermin nicht gefährdet wird. Bedingt durch das Selbstbestimmungsrecht der Städte sieht die Vereinbarung vor, dass jede Stadt diejenigen Kosten in voller Höhe zu tragen hat, die auf ihrem Gebiet anfallen. Die Planungskosten und die Zuwendung sollen anschließend prozentual zu den Baukosten aufgeteilt werden.

Laut Kostenberechnung betragen die Baukosten für die Stadt Teublitz 500.726,12 Euro und für die Stadt Maxhütte-Haidhof 283.701,52 Euro. Somit würden 63,83% der Planungs- und Baukosten auf die Stadt Teublitz und 36,17% auf die Stadt Maxhütte-Haidhof entfallen.

Die Bau- und Unterhaltslast trägt jede Stadt für den Teil des Geh- und Radweges auf ihrem Gebiet selbst.

Stadtrat Liebl fragt nach, wofür die Querungshilfe gedacht ist.

Erster Bürgermeister Beer erklärt, dass diese für stadtauswärts Fahrende genutzt werden soll, um auf die linke Seite zu überqueren und zusätzlich eine Einbremsung des Verkehrs von Verau kommend bewirken könne.

Stadtbaumeisterin Eichinger fügt an, dass die Querungsstelle beleuchtet sein wird. Das Ortsschild verbleibt an seiner jetzigen Position und es wird ein Tempo 50-Schild installiert.

Stadtrat Pretzl erkundigt sich, ob sich der Radweg erhöht oder auf gleicher Höhe mit der Fahrbahn befinden wird.

Stadtbaumeisterin Eichinger erläutert, dass ein 50 cm breiter Bremsstreifen zwischen Radweg und Fahrbahn liegt und ein Höhenunterschied gegeben ist.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt,

- 1.) die Entwurfsplanung in der Fassung vom 02.08.2021 wird genehmigt.
- 2.) der vorliegende Entwurf der Bau- und Unterhaltsvereinbarung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof wird gebilligt.

Ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 88

An- und Umbau Feuerwehrgerätehaus Saltendorf - Vorstellung überarbeitete Vorentwurfsplanung

Sachverhalt:

Bereits in der Sitzung am 10.12.2020 genehmigte der Stadtrat die Vorentwurfsplanung für den An- und Umbau des Feuerwehrgerätehaus Saltendorf.

Diese damals vorgelegte Planung basierte auf der Zeichnung der Stadt Teublitz, aufbauend auf dem Raumkonzept der Freiwilligen Feuerwehr Saltendorf.

Zwischenzeitlich wurde vom Ersten Bürgermeister Thomas Beer ein Büro mit der Ausarbeitung der Planung beauftragt. Mit diesem Büro erfolgte nun eine Überarbeitung der Vorentwurfsplanung zusammen mit der Freiwilligen Feuerwehr Saltendorf anhand der einzuhaltenden baurechtlichen und arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften.

Dieser Vorentwurf beinhaltet zwei getrennte Umkleidebereiche: 28 Spinte für männliche und 15 Spinte für weibliche Aktive, wobei die Anzahl von der Feuerwehrführung vorgegeben wurde.

Es sind zudem zwei getrennte WC's mit Waschbecken eingeplant und eine abschließbare unisex Duschkabine.

Der neue Zugang erfolgt außerdem von der nordöstlichen Seite des Gebäudes, sprich von der Rückseite, um nicht in Konflikt mit dem Feuerwehrauto bei einem Einsatz zu kommen.

Die Stellplatzgröße des Fahrzeugs sowie die um dieses herum erforderliche Bewegungsfläche wurde nun normgerecht dargestellt, wodurch die Fahrzeughalle um 1m länger und breiter wird. Zudem ist eine Stiefelwäsche im hinteren Teil der Fahrzeughalle vorgesehen.

Des Weiteren soll der Keller des Feuerwehrgerätehauses im Rahmen der Dorfgemeinschaft wie bisher auch als Lagerraum für die örtlichen Vereine dienen (z. B. für das Boot der Wasserwacht Saltendorf). In Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr Saltendorf ist zudem zu prüfen, inwieweit eine Aufbewahrung der Fahne des Burschenvereins Saltendorf im neuen Gerätehaus möglich ist.

Dieser überarbeitete Vorentwurf soll dem Stadtrat nun nochmals zur Genehmigung vorgelegt werden.

Die vorläufigen Kosten laut Kostenschätzung belaufen sich nach Schätzung des Architekturbüros auf 339.000 €. Dabei sind 400 €/m³ für den Anbau und 250€/m³ für den Umbau angesetzt.

In diesem Ansatz sind nun sämtliche Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände mit enthalten. Abzuziehen ist noch die Zuwendung für den Fahrzeugstellplatz (28.875 €) und die von der Feuerwehr Saltendorf im Zuge der Vorstellung des Raumprogrammes angebotenen Eigenleistungen (1.254 Stunden á 40 € = 50.160 €).

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt die Vorentwurfsplanung in der Fassung vom 16.09.2021.

Ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 89

Überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2014 bis 2018 - Erledigung von Prüfungserinnerung

Sachverhalt:

Die überörtliche Rechnungsprüfung wurde mit Unterbrechungen in der Zeit 10.01.2019 bis 03.01.2020 durchgeführt. Neben kommunalwirtschaftlichen Angelegenheiten wurden die Bereiche Baumaßnahmen und Informationstechnik vertieft geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde im Prüfungsbericht vom 23.09.2020 zusammengefasst. Der Bericht kann von allen Mitgliedern des Stadtrates eingesehen werden.

Zu den aufgelisteten Textziffern sind durch den Stadtrat Erledigungsvermerke zu beschließen. Kommunalwirtschaftliche Angelegenheiten

TZ 1 Folgende Feststellung in unserem Bericht vom 21.04.2016 wurde auch in der Folgezeit nicht beachtet:

Die Dienstanweisung für das Finanz- und Kassenwesen ist überarbeitungsbedürftig; gesonderte Dienstanweisungen für die Zahlstellen und Handvorschüsse wären zu erlassen.

Erledigung

Es wurde bereits eine neue Dienstanweisung für das Finanz- und Kassenwesen sowie gesonderte Dienstanweisungen für die Zahlstellen und Handvorschüsse erlassen.

TZ 17 Der Haushaltsausgleich im Rechnungsjahr 2018 wurde im eingesetzten Finanzverfahren durch eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage herbeigeführt, ohne diese zahlbar zu machen.

Zum Zwecke der Vermeidung eines Soll-Fehlbetrags wurde beim Rechnungsabschluss 2018 im Soll und im Ist eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage i.H. von 314.225,39 € gebucht (vgl. HHSt. 9100.3100/2018 - Beleg-Nr. 3/0 und Anlage 3 Blatt 5).

Der Haushaltsausgleich wurde aber herbeigeführt, ohne den Haushalt tatsächlich zu verstärken, also ohne einen Teilbetrag der auf einem Bausparkonto angelegten Mittel der allgemeinen Rücklage zu diesem Zwecke abzubuchen². Das Gesamtguthaben auf dem Bausparkonto blieb unverändert und betrug zum 31.12.2018 569.935,89 €. Dies führte zu einer Differenz zwischen dem Soll- und Ist-Bestand der allgemeinen Rücklage, wie in der Anlage 8 Blatt 2 dargestellt.

Daraufhin hat die Verwaltung im Finanzverfahren einen Betrag von 314.225,39 € soll und ist-mäßig wieder der allgemeinen Rücklage zugeführt (vgl. HHSt. 9100.9100/2019 Beleg-Nr. 1/0), ohne dass dies tatsächlich der Fall war. Hierzu stellen wir fest:

Ein Ausgleich des Vermögenshaushalts durch Mittel der allgemeinen Rücklage zum Zwecke der Gesamtfinanzierung des Vermögenshaushalts gemäß § 22 Abs. 3 Satz 1 KommHV-Kameralistik erfordert zwingend, dass die buchungsmäßige Behandlung der Entnahme aus der allgemeinen Rücklage (zeitliche und sachliche Buchung) mit dem insoweit abzuwickelnden Zahlungsverkehr (Kassengeschäft) konform geht. Dies wurde hier unterlassen mit der Folge, dass die Rechnungsergebnisse kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild des Vermögenshaushalts und des Gesamthaushalts vermitteln.

Die allgemeinen Haushaltsgrundsätze (Art. 61 ff. GO) und des Haushaltsausgleichs (§ 22 KommHV-Kameralistik) sind künftig zu beachten.

Erledigung

Wird künftig beachtet.

TZ 18 Hinweise zur Führung der Rücklagen und deren Bildung

Die Fortschreibung der Rücklagenbestände (allgemeine Rücklage und Sonderrücklagen) nahm die Verwaltung nach den Ist-Ergebnissen vor.

² Auch anderweitig wurde hierauf nicht hingewiesen, wie beispielweise durch Erläuterungen in der Haushaltsrechnung oder in den Anlagen der Jahresrechnung

- a) Hinsichtlich der Fortschreibung und der Geldstandsbeziehung der Geldmittel der allgemeinen Rücklage wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Hinweise in TZ 17 verwiesen.
- b) Beim Abgleich der Sonderrücklagen ergab sich zwischen Ist- und Soll-Bestand stets eine Differenz.

Die Differenzen erklären sich aus der fehlenden Verbuchung von Habenzinsen, die durch die Geldbestände der Sonderrücklage erwirtschaftet worden sind und der fehlenden Verbuchung von Negativzinsen (auch „Verwahrgeld“ oder „Strafzinsen“ genannt). Hinsichtlich der Verbuchung von Negativzinsen verweisen wir auf die Hinweise in Ziff. 3.1 der Bekanntmachung vom 09.03.2017 (AllmBI S. 165, GK 132/2017). Die entsprechenden Korrekturen wären bei der Verbuchung noch vorzunehmen, sodass Ist- und Soll-Bestand nicht mehr voneinander abweichen.

Erledigung

Wird mit der Erstellung der nächsten Jahresrechnung erledigt.

Zu Buchstaben a) und b):

In den Rücklagenübersichten zur kameralen Jahresrechnung (§ 77 Abs. 2 Nr. 2 KommHV-Kameralistik) sind künftig Soll-Beträge nachzuweisen; die Haushaltsrechnung ist als Soll-Abschluss gestaltet. Jedoch ist es zweckmäßig, zum jeweiligen Stichtag den Soll-Rücklagenstand mit dem ist-mäßigen Nachweis abzugleichen. Etwaige Unstimmigkeiten können damit zeitnah aufgeklärt werden. Dies wäre künftig zu beachten.

Ferner wäre der Jahresrechnung künftig eine Übersicht über die Rücklagen beizufügen (§ 77 Abs. 2 Nr. 2 i.V. mit § 81 Abs. 2 KommHV-Kameralistik).

Erledigung

Wird künftig beachtet.

- c) Für vermögenswirksame Beschaffungen der Feuerwehr Teublitz bildete die Stadt 2015 eine Sonderrücklage (vgl. Anlage 8 Blatt 3). Zum Ende des Berichtszeitraums wurden dort Geldmittel verwaltet; jedoch nicht mehr zum Ende der Prüfung.

Gemäß § 20 Abs. 4 Satz 1 KommHV-Kameralistik dürfen Sonderrücklagen grundsätzlich nicht für die Erneuerung von Vermögensgegenständen gebildet werden. Dieses Deckungsverbot bezieht sich ausdrücklich auf § 20 Abs. 3 KommHV-Kameralistik, somit also auf den Vermögenshaushalt. Das bedeutet, dass nach dem Wortlaut des § 20 Abs. 3 Satz 2 Ziff. 3 KommHV-Kameralistik Mittel für Investitionen künftiger Jahre der allgemeinen Rücklage zuzuführen sind. Dies wäre künftig zu beachten.

Erledigung

Wird künftig beachtet.

TZ 19 Feststellungen und Hinweise zu den durchgeführten örtlichen Kassenprüfungen

Eine örtliche Kassenprüfung fand alle Berichtsjahre statt; über die örtlichen Kassenprüfungen wurden Niederschriften gefertigt (§ 7 Abs. 1 KommPrV).

- a) Die zum Prüfungszeitpunkt eingerichtete Zahlstelle wurde in die vorstehend genannten örtlichen Kassenprüfungen nicht mit einbezogen. Dies gilt auch für die Handvorschüsse (siehe beispielweise die Niederschrift über die unvermutete Kassenprüfung vom 16.12.2015 und vom 19.12.2017).

Gemäß § 3 Abs. 1 KommPrV ist in jedem Jahr auch bei den Zahlstellen mindestens eine unvermutete örtliche Kassenprüfung vorzunehmen. Eine Zahlstelle muss nicht zum selben Zeitpunkt (wie die Stadtkasse oder wie die anderen Zahlstellen bzw. Handvorschüsse) geprüft werden (W Nr. 3 zu § 3 KommPrV). Dies wäre künftig zu beachten und entsprechend zu protokollieren (§ 7 Abs. 1 bis 3 Komm PrV).

Zwar müssen nach VV Nr. 2 zu § 3 KommPrV Handvorschüsse nicht regelmäßig in die örtliche Kassenprüfung einbezogen werden. Jedoch empfehlen wir auch deren Prüfung (vgl. Schreml/Bauer/Westner, Kommunales Haushalts- und Wirtschaftsrecht in Bayern, Erl. 1 und 10 zu § 3 KommPrV).

Erledigung

Wird künftig beachtet.

- b) Alle örtlichen Kassenprüfungen fanden in der Zeit vom 11.12. bis 21.12. statt.

Prüfungen zu annähernd gleichen Zeitpunkten im Jahr - wie hier zum Jahresende - sollten vermieden werden, weil das Moment der Überraschung nicht gewährleistet ist (vgl. Schreml/Bauer/Westner, a.a.O., Erl. 4 zu § 3 KommPrV). Wir empfehlen, die Prüfungen zu deutlich unterschiedlicheren Zeitpunkten als bisher durchzuführen.

Erledigung

Wird künftig beachtet.

Zu Buchstaben a) und b):

Wir weisen auf die Bedeutung solcher Kassenprüfungen vom Standpunkt der Kassensicherheit aus hin. Der vorgeschriebene Umfang wäre künftig einzuhalten.

- c) Die örtlichen Kassenprüfungen führten die erste Bürgermeisterin und der Kämmerer gleichzeitig durch.

Nach Art. 103 Abs. 5 GO ist die örtliche Kassenprüfung vom Ersten Bürgermeister durchzuführen. Wir empfehlen aus Gründen der Praktikabilität, in der zu erlassenden Dienstanweisung (vgl. TZ 1) zu regeln, dass die Zuständigkeit zur örtlichen Kassenprüfung dem Stadtkämmerer übertragen wird (vgl. Schreml /Bauer/ Westner, a.a.O., Erl. 8.4 und 8.5 zu Art. 103 GO).

Erledigung

Ist bereits in der neuen Dienstanweisung für das Finanz- und Kassenwesen entsprechend übertragen worden.

TZ 20 Hinweise zu kommunalwirtschaftlichen Angelegenheiten

Während der Prüfung wurden mit der Verwaltung nachstehende sonstige Angelegenheiten erörtert. Auf eine ausführliche Sachverhaltsdarstellung haben wir verzichtet.

- a) Aus Gründen der Aktualität haben wir die Jahresrechnung 2018, vorbehaltlich ihrer Feststellung durch den Stadtrat, in die überörtliche Prüfung mit einbezogen. Die Jahresrechnung 2017 wäre trotz der bereits vorgenommenen überörtlichen Prüfung noch örtlich zu prüfen (Art. 103 GO). Sodann wäre die Jahresrechnung 2018 festzustellen und über die Entlastung zu beschließen (Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO).

Erledigung

Ist schon erledigt.

- b) Den Jahresrechnungen wäre künftig eine Vermögensübersicht nach den Anlagen 19 W-Mu-KommHV (§ 77 Abs. 2 Nr. 1, § 81 Abs. 1 KommHV-Kameralistik) beizufügen.

Ebenso wäre der Jahresrechnung künftig eine Übersicht über die Schulden beizufügen (§ 77 Abs. 2 Nr. 2 KommHV-Kameralistik).

Erledigung

Wird künftig beachtet.

- c) Auch im aktuellen Berichtszeitraum wurden die Jahresrechnungen verspätet erstellt: Die Jahresrechnung 2014 wurde am 18.09.2015, die Jahresrechnung 2015 am 06.12.2016 und die Jahresrechnung 2016 am 04.12.2017 erstellt.

Nach Art. 102 Abs. 2 GO ist die Jahresrechnung innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen. Die Fristenregelung wäre künftig zu beachten.

Erledigung

Wird künftig beachtet.

- d) Die Haushaltsrechnungen enthalten eine Vielzahl von betragsmäßig geringen Kasseneinnahmeresten, die seit Jahren jeweils erneut ins Nachjahr übernommen worden sind.

Soweit offene Forderungen auf Kleinbeträge mit weniger als 5 € bzw. 10 € (vgl.

§ 33 KommHV-Kameralistik) entfallen, weisen wir auf die Möglichkeit der Bereinigung nach § 33 KommHV-Kameralistik sowie W Nrn. 2 und 3 zu § 33 KommHV-Kameralistik hin. Andernfalls wären die Kasseneinnahmereste umgehend vollständig beizutreiben (vgl. § 42 Abs. 2 KommHV-Kameralistik). Sollten Forderungen verjährt sein, wären diese in Abgang zu stellen.

Erledigung

Wird mit der Erstellung der nächsten Jahresrechnung erledigt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, die Prüfungserinnerungen wie vorgeschlagen zu erledigen.

Ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 90**Terminbestimmung für das Volksfest 2022 und 2023****Sachverhalt:**

Es ist zu entscheiden, ob in den Jahren 2022 und 2023 wieder Volksfeste stattfinden sollen.

Als Termine hierfür kämen traditionell die Christi-Himmelfahrts-Wochen vom 25. bis 29. Mai 2022 und vom 17. bis zum 21. Mai 2023 in Frage.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das Volksfest 2022 in der Zeit vom 25. bis 29. Mai 2022 sowie im Jahr 2023 vom 17. bis zum 21. Mai 2023 abzuhalten. Die Verwaltung wird mit den vorbereitenden Arbeiten beauftragt.

Die Feste werden nur unter dem Vorbehalt abgehalten, dass die Veranstaltungen nach den Bestimmungen der dann jeweils geltenden Infektionsschutzmaßnahme möglich sind.

Ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 91**Errichtung von 2 Werbeanlagen -
Bauort: Regensburger Straße 2, Fl.Nr.157/12, Gem. Teublitz****Sachverhalt:**

Der Antragsteller beantragt nachträglich den Bau von 2 Werbeanlagen auf der Flur-Nr. 157/12, Gemarkung Teublitz.

Gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplans liegt das Grundstück Flur-Nr. 157/12 im Außenbereich (§ 35 BauGB). Demnach können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Ursprünglich wurde mit dem Schnellimbiss nach mehrmaliger Planänderung eine Werbeanlage auf dem Dach des Gebäudes genehmigt. Mit dem Antrag auf Errichtung von Werbeanlagen wurde eine Erweiterung der Werbeanlage (für nicht Eigenwerbung) in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.12.2006 behandelt. Es wurden mehrere

Abstimmungsgespräche geführt, der damalige Standort am östlichen Grundstücksrand im Anschluss an das Gebäude wurde als bestmöglicher und nicht störender Aufstellort für eine Werbeanlage befunden (in der Anlage „zeichnerische Darstellung“ mit blau eingezeichnet).

Eine Fachstellenbeteiligung der unteren Straßenverkehrsbehörde für den vorliegenden Antrag wurde im Vorfeld durchgeführt. Die untere Straßenverkehrsbehörde stellt darin fest, dass sich der nun gewählte Standort negativ auf die Verkehrssicherheit auswirken könnte.

Eine Beeinträchtigung scheint hier gegeben zu sein, da Werbeanlagen im Außenbereich eine ablenkende Wirkung auf Verkehrsteilnehmer haben. Die Stelle, an der die Werbeanlage steht, stellt außerdem einen Verkehrsknotenpunkt mit erheblichem Verkehrsaufkommen von Automobil-, Fußgänger- und Fahrradverkehr dar. Aufgrund der massiven Größe der beiden Werbeanlagen ist die bestehende Straßenbeschilderung nicht mehr einwandfrei zu erkennen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht zu erteilen.

Ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 92

**Neubau einer Terrassenüberdachung neben dem bestehenden Vereinsgebäude -
Bauort: Nähe Holzspitze, Fl.Nr. 967/13, Gem. Katzdorf**

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Neubau einer Terrassenüberdachung neben dem bestehenden Vereinsgebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 967/13, Gemarkung Katzdorf auf dem Gelände des Schäferhundevereins OG Teublitz. In den Anlagen ist das Vereinsgelände mit dem bestehenden Vereinsheim dargestellt.

Gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplans liegt das Grundstück Flur-Nr. 967/13 im Außenbereich (§ 35 BauGB). Demnach können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange scheint hier nicht gegeben zu sein. Auch werden die umliegenden Nachbargrundstücke durch die Abstandsflächen nicht benachteiligt, da das Vorhaben als direkter Anbau unmittelbar im Anschluss an das bereits bestehende Vereinsheim angebaut wird.

Die Erschließung des Vorhabens ist über einen öffentlichen Weg gesichert, ein Anschluss an das öffentliche Wassernetz ist vorhanden. Bedingt durch die Alleinlage zwischen der Stadt Teublitz und dem Ortsteil Katzdorf, in der es kein öffentliches Kanalnetz gibt, wurde eine abflusslose Grube (Hauskläranlage lt. Plan) auf dem Vereinsgelände geschaffen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 93

Neubau eines Gartenhauses - Bauort: Hans-Sachs-Straße 13, Fl.Nr. 116/14, Gem. Teublitz

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen den Neubau eines Gartenhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 116/14, Hans-Sachs-Straße 13, Gemarkung Teublitz. Das Vorhaben ist in den Anlagen zeichnerisch dargestellt.

Gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplans liegt der zu bebauende Teil des Grundstückes Flur-Nr. 116/14 im Außenbereich (§ 35 BauGB). Demnach können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Das Vorhaben liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Naab im wassersensiblen Bereich.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange scheint hier nicht gegeben zu sein, zumal eine Bebauung mit einem weitaus größeren Nebengebäude auf dem Nachbargrundstück im Außenbereich bereits vorhanden ist.

Über den zu bebauenden Teil des Grundstückes verläuft eine 20kV Stromleitung.

Durch die geringe Bauhöhe von 2,7 m hält das Gartenhaus jedoch sicherlich die erforderlichen Mindestabstände zur Freileitung ein. Im Genehmigungsverfahren wird der Leitungsbetreiber hierzu von der Genehmigungsbehörde beteiligt.

Die Erschließung des Vorhabens ist über die Hans-Sachs-Straße gesichert.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 94

Antrag auf Erteilung verschiedener Befreiungen: Teils bestehende Wohngebäude - Bauort: Pachnerstraße, Baugebiet Schlosszelläcker, Gem. Münchshofen

Sachverhalt:

Der Antragsteller benötigt für ein bestehendes Einfamilienhaus und mehrere bestehende Doppelhäuser, die noch nicht vollendet wurden, verschiedene Befreiungen.

Der Antragsteller plant darüber hinaus auch die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses in der Pachnerstraße 3 (Parzelle 40), für welches er ebenfalls Befreiungen beantragt.

Da die beantragten Befreiungen untereinander wiederum Bezugfälle darstellen, soll in Gesamtheit über sie beraten werden.

Alle Vorhaben befinden sich entlang der Pachnerstraße im Baugebiet „Schlosszelläcker“ in Münchshofen.

Nach Informationen der Bauaufsichtsbehörde wurden Bedenken gegen die im Bau befindlichen Gebäude hinsichtlich Brandschutz und Statik gemeldet. Bis diese nun sämtlich überprüft werden konnten, wurde ein Baustopp gegenüber dem Antragsteller verhängt.

Da dieser ohne Rücksprache mit der Bauaufsichtsbehörde einen Wechsel in der Bauweise von Mauerwerksbau auf Stahlskelettbauweise vornahm, waren die ursprünglichen Antragsunterlagen und Nachweise nicht mehr gültig.

Der Antragsteller legt mit seinen Tekturanträgen nun folglich geänderte Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vor.

Im Zuge der Baukontrolle wurden die betroffenen Gebäude durch einen Planer auch neu vor Ort vermessen. Hieraus ergaben sich (teilweise) geringfügige Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schlosszelläcker“ über deren Befreiung im Folgenden beraten werden soll.

Für die bereits in Bau befindlichen Doppelhäuser Pachnerstraße 2/2a, 8/8a, 12/12a und 14/14a werden Befreiungen von den Festsetzungen zur Baugrenze, Dachneigung, Firsthöhe und Grundflächenzahl beantragt. Befreiungen zur Baugrenze und zur Firsthöhe wurden bereits in ähnlichen Fällen erteilt. Die beantragten Befreiungen zur Dachneigung und Überschreitung der Grundflächenzahl sind tatsächlich sehr gering.

Für das ebenfalls in Bau befindliche Einfamilienhaus Pachnerstraße 16 wird eine Befreiung von der mittleren Wandhöhe der Garage beantragt. Dies resultiert daraus, dass die Garage nicht genau deckungsgleich mit der direkt angebauten Nachbargarage in der Pachnerstraße 14a ist, sondern talseitig etwas über sie hinausragt. Der Eigentümer der beiden Grundstücke ist identisch, die Nachbarunterschrift deshalb Formsache.

Die beantragten Befreiungen für den Neubau Pachnerstraße 3 begründet der Antragsteller mit der besonderen Hanglage dieser Flurnummer.

Die mittlere Wandhöhe der Garage soll anstelle der zulässigen 3m auf 3,35m vergrößert werden. 4cm Höhenunterschied ergeben sich dabei durch den Bezug auf einen neuen, messbaren Festpunkt (Straßenrand) zwischen den Bauvorhaben Haus-Nr. 1+3, da der ursprüngl. im B-Plan festgelegte Bezugspunkt beim Straßenbau um 5cm niedriger hergestellt wurde. Beide Vorhaben, Haus-Nr. 1+3 wurden auf den neuen Festpunkt abgestellt. Die restlichen 31cm Höhenunterschied ergeben sich theoretisch, wenn man davon ausgeht, dass das Gelände vom Bezugspunkt bis zur Garage eben ist.

Laut Bebauungsplan sind straßenseitig „Einfriedungen“ mit max. 1m Höhe zulässig. Die Bauaufsichtsbehörde beurteilt bei Haus Nr. 3 die Stützmauer an der südlichen Grundstücksseite als „Einfriedung“. Die Stützmauer beginnt rund 3,60m vom Fahrbahnrand zurückversetzt mit einer Höhe von 50cm und steigt dann vom Fahrbahnrand weglaufend bis zu einer Höhe von 1,95m an.

In der Nordwestlichen Ecke des Grundstückes ist die natürliche Höhe des Geländes absolut gesehen am höchsten. Um die ebenfalls im Bebauungsplan festgesetzte maximal zulässige Stützwandhöhe von 2m einzuhalten, plant der Antragsteller in diesem Bereich mit Böschungsneigungen steiler als 1:1,5 (1m Höhe - mind. 1,5m Breite).

Da es im Baugebiet während des Baugrubenaushubs der Gebäude und in einem Fall auch danach bereits zu Böschungsrutschungen gekommen ist, sollte diese Befreiung auch in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde nicht erteilt werden.

Stadträtin Hermann-Reisinger wirft ein, dass Bebauungspläne nicht eingehalten und zu oft Befreiungen erteilt werden.

Erster Bürgermeister Beer erklärt, dass normalerweise die Pläne schon stringent eingehalten werden. Allerdings sei es aufgrund der Hanglage erforderlich, Befreiungen zu erteilen.

Zudem stehe es auch jedem Eigentümer frei, einen Antrag auf Befreiung zu stellen. Stadträtin Frey-Forster fragt nach, wie lange es das Baugebiet schon gibt und wie viele Parzellen noch frei bzw. unbebaut sind. Stadtbaumeisterin Eichinger führt aus, dass das Baugebiet seit fünf Jahren besteht und zwei Grundstücke noch unbebaut sind.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt,

1. das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den beantragten Befreiungen für die bereits in Bau befindlichen Gebäude zu erteilen.
2. Bezüglich des noch in Planung befindlichen Gebäudes Pachnerstraße 3 werden die beantragten Befreiungen zur Überschreitung der mittleren Wandhöhe der Garage und der Stützmauerhöhe an der Grundstücksgrenze erteilt. Die beantragte Befreiung zu steileren Ausgestaltung der Böschungen wird nicht erteilt.

Ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 2 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 95

**Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Mehrfamilienhauses -
Bauort: Hugo-Geiger-Siedlung 35, Fl.Nr.396/51, Gem. Teublitz**

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen den Neubau eines Mehrfamilienhauses für 9 Parteien auf dem Grundstück Flur-Nr. 396/51, Gemarkung Teublitz in der Hugo-Geiger-Siedlung 35. In den Anlagen ist das Vorhaben zeichnerisch dargestellt. Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens entschieden werden.

Gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplans liegt das Grundstück Flur-Nr. 396/51 im Innenbereich (§ 34 BauGB). Das Grundstück wird im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Im Innenbereich gilt es grundsätzlich abzuklären, ob das Vorhaben nach Art (Nutzung) und Umfang zulässig ist. Die Erschließung muss gesichert sein.

Grundsätzlich ist es in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig ein Wohnhaus zu errichten. Im vorliegenden Fall ist auch die Erschließung des Vorhabens über eine öffentliche Straße gesichert, die Anschlüsse an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz sind vorhanden.

Da der Antragsteller seine Bauvoranfrage allerdings gezielt auf die Errichtung eines 9-Parteien-Hauses abstellt, ist in diesem Fall auch in diesem frühen Verfahrensschritt bereits gezielt dessen Zulässigkeit zu prüfen.

Geplant ist ein dreigeschossiges Gebäude mit Keller und jew. 3 Wohnungen von ca. 70-90qm Größe in jedem oberirdischen Geschoß. Somit wären insgesamt 18 Stellplätze (2 pro Wohneinheit über 48qm gem. Stellplatzsatzung der Stadt Teublitz) nachzuweisen. Im Kellergeschoß waren zunächst allerdings lediglich 6 Stellplätze dargestellt. Der Antragsteller

hat dann Unterlagen nachgeliefert, die 6 oberirdische Stellplätze zeigten, allerdings keine mehr im Keller. Da die Stellplätze unabhängig voneinander anfahrbar sein müssen, ist die Anordnung weiterer 6 Stellplätze auf dem Grundstück nach Ansicht des Bauamtes der Stadt Teublitz möglich. Auf Nachfrage wurde eine entsprechende Darstellung vom Antragsteller auch nicht nachgeliefert. Vielmehr teilte der Antragsteller mit, dass das Vorhaben dem Altenwohnen dienen solle und daher gemäß Stellplatzsatzung lediglich 0,2 Stellplätze/Wohneinheit nachzuweisen wären.

Die geplante Wohnungsgröße und die Beschreibung der Wohnräume in den zuerst eingereichten Unterlagen lässt den Rückschluss auf Seniorenwohnung allerdings nicht zu. Dies wäre im Ortsteil Hugo-Geiger-Siedlung auch aus städteplanerischer Sicht nicht zu befürworten, da der Ortsteil keinerlei Nahversorgungseinrichtungen aufweist.

Das Vorhaben fügt sich mit 9 Parteien auch nicht in die umliegende Bebauung ein. Die für die Beurteilung heranzuziehenden Grundstücke sind mit Häusern bebaut, die max. 2 Parteien aufweisen, das Einfügungsgebot ist somit nicht erfüllt.

Die Abstandsflächen wurden berechnet, die zeichnerische Darstellung ist jedoch nicht prüfbar, da die Zeichnung nicht Maßstäblich ist und z. Teil die Grundstücksgrenzen fehlen.

Stadtrat Haberl bringt ein, dass die Fraktion sich darüber einig ist, dass sich das geplante Vorhaben für diese Stelle überdimensioniert darstellt. Daher wolle die Fraktion einen Antrag zur Erstellung eines Bebauungsplans für das neue Baugebiet der Hugo-Geiger-Siedlung zur Behandlung in der nächsten Sitzung stellen.

Erster Bürgermeister Beer versichert, dass der Antrag geprüft wird, sich das Vorhaben allerdings schwierig gestalten könne.

Stadtrat Haberl übergibt den Antrag der SPD/Grüne Fraktion an Ersten Bürgermeister Beer.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht zu erteilen.

Ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 96

**Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage -
Bauort: Nähe Gutenbergstraße, Fl.Nr. 334/2, Gem. Katzdorf**

Sachverhalt:

Die Antragstellerin plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 334/2, Gemarkung Katzdorf. In den Anlagen ist das Vorhaben zeichnerisch dargestellt. Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens entschieden werden.

Während ein Nachbargrundstück in der Darstellung des Flächennutzungsplans als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen ist, liegt das zu bebauende Grundstück mit der Flur-Nr. 334/2 bereits im Außenbereich (§ 35 BauGB). Demnach können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück 334/2 kann mit einer Größe von 4800 m² planungsrechtlich nicht als

klassische Baulücke gewertet werden.

Eine Stromtrasse überquert den Planungsbereich in Nord-Südrichtung, der Betreiber ist am Verfahren zu beteiligen.

Die Erschließung des Vorhabens ist nur teilweise gesichert.

Eine Anschlussleitung an das öffentliche Wassernetz ist vorhanden, ein Kanalanschluss besteht hingegen nicht.

Die Gutenberg- bzw. Dieselstraße sind in diesem Teilbereich nicht erstmalig vollständig hergestellt. Der asphaltierte Ausbau endet in der Dieselstraße an der südlichen Grundstücksgrenze von Haus Nr. 5. In Verlängerung der Gutenbergstraße endet die Asphaltierung in Mitte der Zufahrt zu Haus Nr. 34. Es folgt jeweils ein kurzes Teilstück in beide Richtungen, das geschottert ist. Im Bereich des jetzt beantragten Vorhabens handelt es sich lediglich mehr um eine Fahrspur im Gras, die zudem nicht vollständig über öffentliche Grundstücke führt. Die Zufahrt zum Grundstück ist folglich nicht vollumfänglich hergestellt und gesichert.

Sollte das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage erteilt werden, das Grundstück vollständig erschlossen werden und in Folge dessen die „Straße“ damit künftig vollständig zum Anbau bestimmt sein, müsste auch umgehend über die Abrechnung der Erschließungsbeiträge entschieden werden, da die Stadt sonst in eine Verjährung laufen könnte.

Es ist analog der Situation im Triftweg davon auszugehen, dass sich alle Anlieger in diesem Straßenzug zwischen der Böttgerstraße und der Loinsitzer Straße an den Herstellungskosten beteiligen müssten.

Stadträtin Münz fragt nach, ob die Anlieger über die anfallende Kosten bereits Bescheid wissen.

Erster Bürgermeister Beer erläutert, dass dies noch nicht der Fall sei und deshalb jetzt die Entscheidung über das weitere Vorgehen zu treffen sei.

Stadtrat Fleischmann beantragt im Namen seiner Fraktion die Änderung des vorgeschlagenen Beschlusses. Dieser soll um folgende Formulierung ergänzt werden:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine einvernehmliche Lösung mit den Anliegern zu erarbeiten, um gegebenenfalls eine Bebauung zu ermöglichen.

Diesem Vorschlag wird von Seiten der Verwaltung und des kompletten Stadtrates zugestimmt und der Beschluss wird entsprechend geändert bzw. ergänzt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage nach §36 BauGB wird nicht erteilt, da das Vorhaben den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes widerspricht und die Erschließung nicht vollständig gesichert ist.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine einvernehmliche Lösung mit den Anliegern zu erarbeiten, um gegebenenfalls eine Bebauung zu ermöglichen.

Geändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 97**Antrag auf Vorbescheid: Bau einer Garage -
Bauort: Nobelstraße 42 + 42a, Fl.Nr.939/3 und 939, Gem. Katzdorf****Sachverhalt:**

Der Antragsteller plant den Bau einer Garage auf den Grundstücken Flur-Nr. 939/3 und 939, Gemarkung Katzdorf. In den Anlagen ist das Vorhaben zeichnerisch dargestellt. Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens entschieden werden.

Gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplans liegt der zu bebauende Teilbereich der Grundstücke Flur-Nr. 939/3 und 939 im Außenbereich (§ 35 BauGB), im Bereich eines festgesetzten Grünstreifens. Demnach können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der bereits bebaute Teil der Grundstücke liegt hingegen noch größtenteils im Allgemeinen Wohngebiet (WA § 34 BauGB).

Die Grundstücke befinden sich zudem komplett im wassersensiblen Bereich.

Die Erschließung des Vorhabens ist gesichert, dies wurde bereits mit dem Bauantrag für das Wohnhaus abgeklärt. Der Bauantrag wurde in der Stadtratssitzung vom 21.03.2019 behandelt. Sowohl die Zufahrt zum Grundstück, als auch die Anschlüsse an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz sind durch eine Grunddienstbarkeit über das Vorderliegergrundstück gesichert.

Im Bauantragsverfahren für das Wohngebäude wurden von den Fachstellen Hinweise und Auflagen für die Ausführung des Vorhabens im wassersensiblen Bereich und im festgesetzten Grünstreifen festgelegt (Ersatzpflanzungen für zu fallende Bäume, Geländehöhen, Auffüllungen). Diese Fachstellen werden von der Baugenehmigungsbehörde auch im Verfahren zur jetzigen Bauvoranfrage wieder beteiligt. Soweit der Antragsteller deren Hinweise und Auflagen einhalten kann und dies in einem entsprechenden Bauantrag darstellen kann, scheint eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange hier nicht gegeben zu sein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB wird erteilt.

Ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 0 Persönlich beteiligt 1 Abwesend 0

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 06.05.2021 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Am 5. Oktober 2021 wird vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München die Normenkontrollklage des LBV gegen den Bebauungsplan der Stadt Teublitz „Gewerbe- und Industriegebiet an der A 93“ verhandelt.
2. Die Antragsunterlagen zum Raumordnungsverfahren für die Errichtung einer Umfahrungsstraße im Städtedreieck Burglengenfeld – Maxhütte-Haidhof – Teublitz wurden am 05.08.2021 nach Abschluss der Vorprüfungen mit Beantwortung von ergänzenden Fragen offiziell an die Regierung der Oberpfalz übergeben. Voraussichtlich wird im April 2022 das Raumordnungsverfahren abgeschlossen sein.
3. Die Regierung der Oberpfalz gewährt mit Schreiben vom 23.08.2021 für den Umbau der Hausmeisterwohnung der Grundschule und Mittelschule zu Schulräumen die Zahlung einer Teilzuweisung in Höhe von 50.000,00 €.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

1. Stadträtin Frey-Forster fragt an, ob sich bezüglich der Parksituation Peschl schon etwas getan hat.
Erster Bürgermeister Beer erklärt, dass Mitte Oktober eine Verkehrsschau stattfindet und diese Problematik dort behandelt wird. Weiterhin wird ab dieser Woche eine regelmäßige Überwachung des ruhenden Verkehrs stattfinden, so dass sich bis November eine Lösung ergeben sollte.
2. Stadträtin Quaas erkundigt sich über den Stand des Umbaus der Hausmeisterwohnung und ab wann diese als Klassenraum genutzt werden kann.
Erster Bürgermeister Beer erläutert, dass es zu einer Bauzeitenverzögerung gekommen sei, der Umbau jedoch in ca. drei Wochen fertig sein solle und sodann genutzt werden kann.
3. Stadtrat Wutz merkt an, dass eine Rollstuhlfahrerin in der Münchshofener Straße des Öfteren Probleme beim Überqueren der Straße hat und fragt, ob man einen verkehrsberuhigenden Smiley anbringen könne.
Erster Bürgermeister Beer versichert, dass dies umgesetzt wird.
4. Stadtrat Beer erkundigt sich nach dem Fertigstellungstermin für den Radweg von Münchshofen nach Bubach.
Erster Bürgermeister Beer legt dar, dass dies laut Zeitung Ende Oktober der Fall sein soll.
5. Stadtrat Fleischmann bringt an, dass die neue Ampelschaltung nach wie vor nicht reibungslos funktioniere und kein Tag ohne Stau im Stadtgebiet vergehe.
Erster Bürgermeister Beer kennt die Problematik und verweist auf die im Oktober anstehende Verkehrsschau. Er erläutert, dass es diesbezüglich immer wieder Anfragen gebe. Es sei derzeit durch die Sperrung von Bubach eine erhebliche Verkehrsmehrbelastung spürbar. Richtig sei, dass die Grünzeiten nun länger

andauern, aber auch die Rotzeiten entsprechend. Zudem stellen parkende Autos bei der Bäckerei Moser eine Verkehrsbehinderung dar. Die neue Ampelschaltung misst die Motorwärme, was ein zügiges Anfahren unabdingbar macht. Die Fischbacher Straße soll künftig dahingehend entlastet werden, dass die Umgehung zum Kreisel hin genutzt wird.

Stadtrat Schmid regt an, dass der Stadtrat zur Verkehrsschau eingeladen wird.

6. Stadträtin Münz erkundigt sich, wann der Weiherdorf betreffende geänderte Flächennutzungsplan ausgelegt wird.
Erster Bürgermeister Beer erklärt, dass dies wohl in der Novembersitzung des Stadtrates der Fall sein wird.
7. Stadtrat Pretzl bringt an, dass durch die Stadt Teublitz bei Sitzungen des Stadtrates im Mehrgenerationenhaus mehr Maßnahmen zum Schutz der geimpften, genesenen und getesteten Personen getroffen werden solle, wie beispielsweise regelmäßiges Lüften oder das Aufstellen von Plexiglasscheiben.

Ende der Sitzung: 21:35

Der Vorsitzende:

Der Niederschriftführer:

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Manuela Mandl
Niederschriftführerin

Öffentliche Niederschrift

über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Teublitz

Donnerstag, 25.11.2021 um 18:00 Uhr

| | |
|-----------------------------|--|
| Sitzungsort: | im Bürgersaal im Mehrgenerationenhaus, Rötsteinstraße 35, 93158 Teublitz |
| Vorsitzender: | Thomas Beer |
| Niederschriftführer: | Manuela Mandl |

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 | |
| | Ferstl, Andreas | |
| | Fleischmann, Georg | |
| | Frey-Forster, Renate | |
| | Haberl, Matthias | |
| | Hermann-Reisinger, Rosemarie | |
| | Kruschwitz, Johanna | |
| | Liebl, Benjamin | |
| | Liebl, Jasmin | |
| | Münz, Maria | |
| | Niederalt, Georg | |
| | Pabst, Frank | |
| | Pretzl, Markus | |
| | Quaas, Hannah | |
| | Schmid, Johann | |
| | Unger, Roland | |
| | Wilhelm-Dorn, Saskia | |
| | Wutz, Robert | |
| Niederschriftführer | | |
| | Mandl, Manuela | |
| Verwaltung | | |
| | Härtl, Franz | |
| | Janus, Doris | |
| | Oswald, Jochen | |
| | Beer, Georg, Stadtkämmerer | |
| | Eichinger, Sabine | |

Nicht anwesend waren:

| Funktion | Name, Vorname | Bemerkung |
|----------------------------|----------------------|------------------|
| Stadtratsmitglieder | | |
| | Brandl, Thomas, Dr. | Entschuldigt |

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 GO war gegeben.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- . Begrüßung
- . Genehmigung der Niederschrift
- 1. Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz"
 - Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtes vom 05.10.2021 zur Normenkontrollklage des Landesbundes für Vogelschutz
- 2. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Richthof" mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
 - Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung der Fachstellen, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung
 - Fassung des Satzungsbeschlusses
- 3. Vollzug des Art. 8 Abs. 5 Satz 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG)
 - Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der FFW Teublitz
- 4. Vollzug des Personenstandsgesetzes (PStG) und der Verordnung zur Ausführung des Personenstandsgesetzes (AVPStG)
 - Bestellung der Verwaltungsfachangestellten Judith Kobler zur weiteren Standesbeamtin für den Standesamtsbezirk Teublitz
- 5. Einführung eines Informationssicherheitskonzepts und Informationssicherheitsmanagementsystems (ISMS) sowie die Ernennung des Informationssicherheitsbeauftragten
- 6. Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Telemann-Schulen
- 7. Errichtung von 5 weiteren E-Ladesäulen im Stadtgebiet
- 8. Überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2014 bis 2018; berufliche Prüfung
 - Erledigung von Prüfungserinnerung
- 9. 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße" der Stadt Maxhütte-Haidhof
 - Frühzeitige Beteiligung als Nachbargemeinde gem. §§ 4 Abs. 1 BauGB und 2 Abs. 2 BauGB
- 10. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Mehrfamilienhauses -
Bauort: Hugo-Geiger-Siedlung 35, Fl.Nr.396/51, Gem. Teublitz
- 11. Errichtung von drei Doppelhäusern -
Bauort: Max-Plank-Str. 16, Fl.Nr.312 und 313, Gem. Katzdorf
- . Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

- . Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung
- . Anfragen in öffentlicher Sitzung
- . Reden zum Jahreschluss

Öffentlicher Teil:**Begrüßung****Genehmigung der Niederschrift**

Stadträtin Münz beantragt die Aufnahme des von ihr in der Stadtratssitzung am 23.09.2021 vorgebrachten folgenden Wortlautes in das Protokoll der Stadtratssitzung vom 23.09.2021: „In der 29. Änderung des Regionalplans der Region Oberpfalz-Nord vom 02.09.2019 forderten die Kommunen im Städtedreieck den "Vorrang für ökologische Belange" ersatzlos zu streichen.

Dies widerspricht doch absolut den Zukunftsthemen; wie Flächenverbrauch und Erhalt von Natur und Artenvielfalt.

Die Regierung hat damals den Änderungswünschen bezügl. der Herausnahme der Vorranggebiete nicht entsprochen.“

Erster Bürgermeister Beer sagt die diesbezügliche Änderung des Protokolls der Stadtratssitzung vom 23.09.2021 zu.

Im Übrigen wird die Niederschrift über die Stadtratssitzung am **23.09.2021** genehmigt.

Abstimmung:

20 zu 0

Beschluss-Nr. 106**Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz"****- Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtes vom 05.10.2021 zur Normenkontrollklage des Landesbundes für Vogelschutz****Sachverhalt:**

Am 05. Oktober 2021 fand vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München (VGH) die mündliche Verhandlung zum Normenkontrollantrag des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e.V. gegen den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle A 93“ statt.

Die schriftliche Ausfertigung des Urteils mit der Urteilsbegründung ist der Stadt am 8. November zugegangen.

Der Urteilstenor lautet:

- I. Der am 1. März 2021 bekannt gemachte Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ der Antragsgegnerin ist unwirksam.
- II. Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.
- III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.
- IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Das Gericht begründet das Urteil mit folgender Feststellung:

„Der Bebauungsplan leidet an einem erheblichen Abwägungsmangel, da die Ausgleichsflächen E5 bis E9 zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtlich nicht hinreichend gesichert waren.“

Bei diesen Ausgleichsflächen handelt es sich um Privatwaldflächen außerhalb vom Stadtgebiet. Diese geforderte Sicherung ist inzwischen notariell beurkundet. Maßgeblich ist aber der Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

Der Rechtsanwalt der Stadt Teublitz, Herr Reitberger von der Kanzlei Meidert & Kollegen in München und Augsburg sieht aufgrund der klaren Rechtslage bezüglich der Sicherung der Ausgleichsflächen, welche das Gericht als einzigen tragenden Grund festgestellt hat, die Einlegung von Rechtsmitteln, insbesondere die Nichtzulassungsbeschwerde zum Bundesverwaltungsgericht als nicht erfolgsversprechend an. Die Kanzlei rät, gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs keine Rechtsmittel einzulegen.

Dieser Fehler alleine wäre mit der erneuten Fassung des Satzungsbeschlusses zu beheben. Das Gericht führte im Urteil weiter aus, dass auch andere Gesichtspunkte grundsätzlich für die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes sprechen könnten, ohne über die weiteren Punkte konkret zu entscheiden:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nicht ausreichend dokumentiert
- Unwirksamkeit des Flächennutzungsplans wegen fehlender Änderung des Landschaftsplans (Rechtsauffassung des Gerichts ist hier neu)
- der Ausschluss von Alternativstandorten ist nicht hinreichend begründet
- fraglich, ob die Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets ausreichend berücksichtigt wurden
- Emissionskontingente für Schallschutz sind fehlerhaft, da keine Gliederung des Gewerbegebietes stattfand

Zu den einzelnen weiteren Feststellungen erarbeitet die Verwaltung eine Vorlage, die in einer der nächsten Stadtratssitzungen behandelt werden soll.

Stadträtin Münz fragt nach, ob die Beratungen zum weiteren Vorgehen bezüglich Gewerbegebiet in öffentlicher Sitzung behandelt werden.

Erster Bürgermeister Beer erwidert, dass darüber in nichtöffentlicher Sitzung abgestimmt wird.

Stadträtin Münz bringt ein, dass es ihres Wissens nach eine Verordnung zur öffentlichen Behandlung einer solchen Themenstellung gibt und bittet dies zu prüfen.

Erster Bürgermeister Beer erklärt, dass das Ergebnis zum weiteren Vorgehen selbstverständlich öffentlich im Stadtrat behandelt wird, nicht jedoch die Vorberatungen zur weiteren Strategie.

Stadträtin Münz stellt daraufhin den Antrag, dass der Stadtrat über das weitere Vorgehen zum Gewerbegebiet in öffentlicher Sitzung beraten soll.

Stadtrat Haberl stellt fest, dass am Anfang der nächsten Sitzung entschieden wird, ob der Punkt öffentlich oder nichtöffentlich behandelt wird.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 05.10.2021 keine Rechtsmittel einzulegen.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 107

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Richthof" mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
- Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung der Fachstellen, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung
- Fassung des Satzungsbeschlusses**

Sachverhalt:

Der Vorhabensträger, die Firma Voltgrün Energie GmbH, St.-Kassians-Platz 6, 93047 Regensburg, beabsichtigt auf den Grundstücken Flst.Nr. 759 und 761 Gemarkung Premberg eine Photovoltaikanlage mit PV-Modulen (je 550Wp) zu errichten. Um dafür die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, fasste der Stadtrat am 29.07.2021 den Aufstellungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Richthof". Im Parallelverfahren ist dazu der Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz zu ändern.

In der Zeit vom 04.08.2021 – 13.09.2021 fand die frühzeitige Bürger- und Fachstellenbeteiligung statt. Diese eingegangenen Stellungnahmen wurden mit Beschluss des Stadtrates vom 22.09.2021 im Rahmen der Abwägung berücksichtigt und die Planung entsprechend neu überarbeitet.

Der geänderte Planentwurf in der Fassung vom 21.09.2021 lag in der Zeit vom 19.10.2021 – 22.11.2021 erneut öffentlich im Rathaus zur Einsichtnahme aus. Auch die Fachstellen und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die angrenzenden Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 14.10.2021 nochmals am Verfahren beteiligt.

Es gingen folgende Stellungnahmen zur Bauleitplanung „Solarpark Richthof“ im Stadtbauamt ein und liegen demnach nun dem Stadtrat erneut zur Abwägung bzw. Beschlussfassung vor:

| Stellungnahme | Abwägung |
|---|--|
| 1. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 05.11.2021 | |
| Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt. | Kenntnisnahme Keine weitere Abwägung erforderlich |
| 2. Wasserwirtschaftsamt Weiden, Schreiben vom 04.11.2021 | |
| Das Wasserwirtschaftsamt Weiden bedankt sich für die Berücksichtigung seiner Belange aus der Stellungnahme 4-4622-SAD/Tbz-21771/2021 | Kenntnisnahme Keine weitere Abwägung erforderlich |

| | |
|--|---|
| vom 26.08.2021. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht nun Einverständnis mit der Planung. | |
| | |
| 3. Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Schreiben vom 25.10.2021 | |
| <p>Die geplante Photovoltaikanlage liegt gem. B IV 2.1.1 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ Regionalplan Oberpfalz-Nord innerhalb des Vorbehaltsgebietes für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen t 40 „östlich Pottenstetten“. Das Vorbehaltsgebiet dient dazu, den derzeitigen und künftigen Rohstoffbedarf zu decken und Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Deshalb soll darin gem. B IV 2.1.3 Regionalplan Oberpfalz-Nord den Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Stellungnahmen und Forderungen der rohstoffwirtschaftlichen und rohstoffgeologischen Fachstellen sind daher im Zuge der Abwägung entsprechend hoch zu gewichten.</p> <p>Im Zuge der Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen ist dies aus hiesiger Sicht für die rohstoffgeologischen Belange sachgerecht erfolgt.</p> <p>Mit den rohstoffwirtschaftlichen Belangen ist identisch zu verfahren. Um sie entsprechend objektiv gewichten zu können ist auch der Industrieverband Steine & Erden e.V. am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Der Planungsbereich liegt gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B I 2.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Entsprechend B I 2.1 des Regionalplans 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>Kenntnisnahme Keine weitere Abwägung erforderlich</p> <p>Der Industrieverband Steine & Erden e. V. wurde im Rahmen der Auslegung am Verfahren beteiligt. Dieser nahm mit Schreiben vom 11.11.2021 zur Bauleitplanung „Solarpark Richthof“ Stellung. Hierzu wird auf die Stellungnahme mit der laufenden Nr. 13 dieses Beschlusses verwiesen sowie auf die entsprechende Abwägung dazu</p> <p>Den Belangen des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets wird durch die geplanten umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen in jenen Randbereichen der geplanten Anlage Rechnung getragen, wo eine Einsehbarkeit aus der umgebenden freien Landschaft gegeben ist. Damit werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes innerhalb enger Grenzen gehalten.</p> <p>Auf die Stellungnahme Nr. 4 der unteren</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. Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes eine hohe Relevanz zu, weshalb diese im Zuge der Abwägung entsprechend gewichtet werden sollen.</p> <p>Das Vorhaben kann zum Erfordernis B X 1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.</p> | <p>Naturschutzbehörde vom 20.10.2021 wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>4. Regierung der Oberpfalz, Schreiben vom 22.10.2021</p> | |
| <p>Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangene landesplanerische Stellungnahme vom 09.09.21 (Az.: ROP - SG24 - 8314.11 - 185 - 9 – 9) wird im Wesentlichen aufrechterhalten. Im Hinblick auf die Überschneidung mit dem regionalplanerischen Vorbehaltsgebiet für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen t 40 „östlich Pottenstetten“ in dem gem. B IV 2.1.3 Regionalplan Oberpfalz - Nord den Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht zukommt, kann festgestellt werden, dass im Zuge der Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen die rohstoffgeologischen Belange aus hiesiger sachgerecht gewichtet wurden.</p> <p>Mit den rohstoffwirtschaftlichen Belangen ist identisch zu verfahren. Um sie entsprechend objektiv gewichten zu können ist auch der Industrieverband Steine & Erden e.V. am Verfahren zu beteiligen.</p> | <p>Kenntnisnahme Keine weitere Abwägung erforderlich</p> <p>Der Industrieverband Steine & Erden e. V. wurde im Rahmen der Auslegung am Verfahren beteiligt. Dieser nahm mit Schreiben vom 11.11.2021 zur Bauleitplanung „Solarpark Richthof“ Stellung. Hierzu wird auf die Stellungnahme mit der laufenden Nr. 13 dieses Beschlusses verwiesen sowie auf die entsprechende Abwägung dazu</p> |

5. Landratsamt Schwandorf, untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 20.10.2021

Zum betreffenden Vorhaben wurde bereits am 13.09.2021 Stellung genommen. Ein Großteil der geforderten Anpassungen wurde nun übernommen.

Die vorliegende Planung wurde hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege geprüft. Die Stellungnahme behandelt sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet Photovoltaik. Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann folgendes mitgeteilt werden:

Südöstlich von Richthof bei Premberg soll auf einer aktuell als landwirtschaftlich genutzten Fläche (Fl.Nr. 759 und 761) auf ca. 10,0 ha (100.312 m² entspricht Eingriffsfläche) eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Dazu soll ein Sondergebiet Energieerzeugung-Photovoltaik mit einer Gesamtgröße der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung von 10,8 ha (108.359 m² entspricht Geltungsbereich) ausgewiesen werden. Auf die restlichen Beschreibungen und Forderungen bzgl. der Lage des geplanten Vorhabens und Maßnahmen für den Schutz der anliegenden Biotope aus der Stellungnahme von 13.09.2021 wird verwiesen. Die Inhalte bleiben weiterhin bestehen und haben Gültigkeit.

Vorhabenbezogener B-Plan:

II. Begründung mit Umweltbericht

4.3 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Bzgl. der Eingriffsregelung wird immer noch darauf hingewiesen, dass bei der Festlegung des Kompensationsfaktors nicht nur der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Anwendung finden soll, sondern insbesondere das Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 19.11.2009 **und dessen Ergänzung vom 14.01.2011.**

Ansonsten sind die vorgelegten Unterlagen ausreichend.

Der Umweltbericht erfasst und bewertet die betroffenen Schutzgüter nachvollziehbar. Diese Bewertung dient als Grundlage für die Eingriffsregelung und die Ermittlung des notwendigen Kompensationsbedarfs. Die

Der Punkt 4.3 der Begründung mit Umweltbericht des Bebauungsplanes wurde angepasst.

| | |
|---|--|
| <p>Berechnung des Kompensationsbedarfs orientiert sich am Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ und ist schlüssig und nachvollziehbar. Aus der Sicht des Naturschutzes besteht Einverständnis mit den gewählten Kompensationsfaktoren.</p> <p>Ein Teil (7.180 m²) der erforderlichen Kompensation wird innerhalb des Geltungsbereichs in Form einer Heckenpflanzung, Waldmantelpflanzung und Entwicklung von extensiven Wiesen erbracht. Die Positionierung der Reptilienhabitate hat so zu erfolgen, dass sich diese an besonnten Standorten befinden.</p> <p>Die vorgesehene externe Ausgleichsfläche (8.900 m²) ist Teil eines größeren Offenlandkomplexes am Münchshofener Berg. Die für den aktuellen Bebauungsplan benötigte Fläche wurde in der Vergangenheit auch als Ackerfläche bewirtschaftet und liegt seit mehreren Jahren brach. Die Kompensation sieht auch hier die Extensivierung der Wiese vor durch geregelte Schnittzeitpunkte und das Verbot von Düngung und Pflanzenschutzmitteln.</p> | <p>Der Hinweis zur Positionierung der Reptilienhabitate wird beachtet.</p> |
| 6. Landratsamt Schwandorf, Bauaufsicht, Schreiben vom 10.11.2021 | |
| <p>Nachfolgende Punkte sollten in den Planunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung weitestgehend konkretisiert werden:</p> <p>Punkt 5.4) Zum Brandschutz sind hier die ergänzenden Punkte aus Punkt 2 der Hinweise sowie Punkt 3.5.5 des zugehörigen Bebauungsplanes mit aufzunehmen.</p> <p>Nachfolgende Punkte sollten zudem im Bebauungsplan weitestgehend konkretisiert werden:</p> <p>Punkt 2 der Planzeichen)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;"> $H_G = 4,0m$ </div> <p>maximale Höhe der Gebäude in m (Fertigbeton-Containerstation Wechselrichter / Transformator)</p> <p>Eine Beschränkung der Dachformen für Trafogebäude oder dergleichen würde hier zu einem ruhigeren Gesamtbild führen bzw. ungewollte Auswüchse verhindern. Denkbar sind hier entweder Flachdächer oder flach geneigte Pultdächer, wobei bei Pultdächern die max. Firsthöhe mit 4,50 m festzusetzen ist. Zudem</p> | <p>Die gewünschten redaktionellen Änderungen wurden wie empfohlen in die Planunterlagen entsprechend übernommen.</p> |

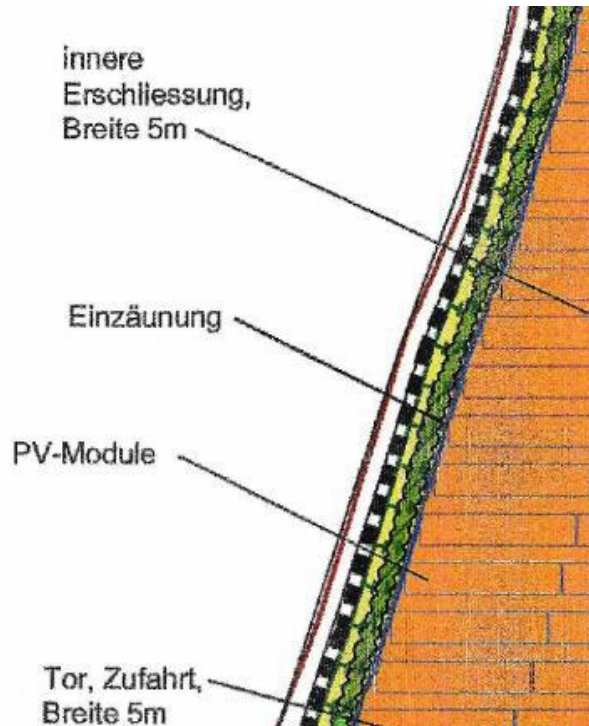
sollte, „über natürlicher Geländeoberfläche“ mit aufgenommen werden, damit die Festsetzung im Plan auch mit den textlichen Festsetzungen übereinstimmen. Des Weiteren ist der Beisatz „in der Mitte des Gebäudes“ vorteilhaft. (siehe Punkt 1.3 der textlichen Festsetzungen).

$H_M = 3,5m$ maximale Höhe der Module (höchste OK der Module über Geländeoberfläche)

Hier wäre sinnvoll, „über natürlicher Geländeoberfläche“ aufzunehmen, damit die Festsetzung im Plan auch mit den textlichen Festsetzungen übereinstimmen. Zudem ist der Beisatz „in der Mitte des Modultisches“ vorteilhaft. (siehe Punkt 1.3 der textlichen Festsetzungen).

Zu Plan B als Hinweis:

:



Die Symbole für die Einzäunung sind an der Westseite nicht ersichtlich und sollten analog zur Ostseite deutlicher hervorgehoben werden.

Zu Präambel:

Für die Benennung der Rechtsgrundlagen wäre es zielführend, konkret auf die einzelnen Fassungen von BauGB, BayBO und BauNVO einzugehen.

| | |
|---|--|
| <p><i>Punkt 2.2 der textlichen Festsetzungen:</i> „Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes sind im Bereich der Module bis max. 0,3 m und im Bereich der Trafostationen bis 1,0m zulässig, soweit dies für die technische Ausführung zwingend erforderlich ist. Böschungen über 1,0 m Höhe und Stützmauern sind grundsätzlich nicht zulässig.“ Der Begriff „Höhe“ ist hier zu konkretisieren.</p> <p><i>Punkt 2 der Hinweise:</i> Die Textpassagen des Punkt 3.5.5 der Begründung ist mit aufzunehmen.</p> <p><i>Punkt 4.1.2 der Begründung:</i> „Geländeabgrabungen und Aufschüttungen sind im Bereich der Trafostation maximal bis zu einer Höhe von 1,0m zulässig.“ Der Begriff „Höhe“ ist hier zu konkretisieren.</p> <p>Zum Schema Modultische M 1:40: Hier könnten im Schemaschnitt gleich die Maximalhöhen gem. Planzeichen sowie textlichen Festsetzungen mittels Maßketten und Maßangaben aufgenommen werden. Die Bemaßung in Meter sowie eine deutlichere Auflösung würde zu einer besseren Lesbarkeit des Schemaschnitts führen.</p> <p>Grundsätzlich besteht Einverständnis mit der vorgelegten Planung, sofern die oben genannten Punkte noch eingefügt werden.</p> | |
| <u>7. Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 27.10.2021</u> | |
| <p>Das Planvorhaben und die internen Ausgleichflächen liegen in der im Regionalplan Oberpfalz-Nord (6) ausgewiesenen Vorbehaltsfläche für Ton t40. Die Lage im Vorbehaltsgebiet und eine damit einhergehende zeitliche Befristung der Laufzeit der Anlage sowie der vollständige Rückbau der Anlage, so dass ein uneingeschränkter, vollkommener Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte möglich bleibt, ist unter Punkt 1.1 in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Auch wird im Punkt 2 der Hinweise auf die Duldung etwaiger Immissionen aus einem evtl. in der Vorbehaltsfläche stattfindenden Rohstoffabbau hingewiesen. Das Vorhaben wird von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern hingenommen.</p> | <p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p> |
| <u>8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 02.11.2021</u> | |

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf hat bezüglich des o.g. Vorhabens mit dem Schreiben vom 09.09.2021, AZ.4612-64-39-2, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits Stellung genommen.

Der forstfachlich und waldrechtlich relevante Sachverhalt hat sich nach den vorliegenden Planungsunterlagen nicht wesentlich verändert. Auch die von uns zu beurteilenden landwirtschaftlichen Belange haben sich nicht geändert.

Die bisherige Stellungnahme wird daher für das laufende Verfahren aufrechterhalten.

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes nahm das AELF Regensburg - Schwandorf am 09.09.2021 wie folgt Stellung:

1. Bereich Forsten:

Durch das Satzungsgebiet ist Wald im Sinne des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) nicht unmittelbar betroffen.

Die nächstgelegenen Waldflächen befinden sich östlich des beplanten Gebietes. Durch das Bauvorhaben sind keine Beeinträchtigungen des Waldbestandes zu erwarten.

Die angrenzenden Waldbestände teilen sich wie folgt auf:

- *Flur-Nr. 705/0: mittelalter, einschichtiger Fichtenbestand mit mehreren randständigen Eichen und Kiefern*

- *Flur-Nr. 704/0: zweischichtiger Bergahorn-Jungbestand mit fülligen Buchen-Unterstand, sowie randständigen Altbuchen und Alteichen*

- *Flur-Nr. 703/0: Laubholzaufforstung mit Altfichten-Überständern.*

- *Flur-Nr. 444/0: mittelalter Eichenbestand mit mehreren Fichten und einzelnen Birken und Aspen.*

Die zu erwartenden Endbaumhöhen belaufen sich beim Nadelholz auf ca. 30 Meter beim Laubholz auf ca. 25 Meter.

Nach den vorliegenden Planungsunterlagen wird ein Abstand von ca. 15 Meter zwischen Photovoltaik-Anlagen und dem Wald eingehalten. Damit befinden sich PV-Module innerhalb der Baumwurfzone. Ein Fallen von Bäumen oder Baumteilen auf das Bauvorhaben bei unvorhersehbaren Witterungsverhältnissen (z.B.

Es wird hierzu auf die Abwägung im Beschluss vom 23.09.2021 verwiesen. Diese lautete wie folgt.

Die Gefährdung aufgrund Sturmwurf ist dem Vorhabensträger bewusst und wird hingenommen. Er trägt das daraus resultierende Risiko eines Schadens bzw. die evt. dadurch entstehenden Kosten.

sommerlichen Gewitterstürmen) ist daher nicht gänzlich auszuschließen.

Ausgehend vom feinlehmigen bis tonigen Boden mit leichter Verdichtung im Unterboden ist die Gefahr des Sturmwurfes bei der Fichte tendenziell höher als beim vorkommenden Laubholz einzuwerten.

Insgesamt ist die Sturmwurfgefahr jedoch als gering einzustufen, da die Verdichtung im Unterboden lediglich schwach ausgeprägt und die vorliegende Bestockung als stabil zu bewerten ist. Weiterhin befinden sich die Bestände auf der Sturmwurfrichtung abgewandten Seite des Satzungsgebietes und derzeitige vom Wald ausgehende Gefahrenmomente sind nicht erkennbar.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Höhne unter der Nummer 09433/896-3115 gerne zur Verfügung.

2. Bereich Landwirtschaft:

Im bestandskräftigen Flächennutzungsplan ist die überplante Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Fläche ist derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die Ackerzahl beträgt im nordöstlichen Teil 45 und im südwestlichen Teil 39 Punkte. Die Ertragsfähigkeit liegt also im oberen durchschnittlichen Bereich.

Die Land- und Forstwirtschaft soll laut Regionalplan Oberpfalz Nord B III 1 erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive landwirtschaftliche Bodennutzung, insbesondere auf den Erhalt und die Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit, hingewirkt werden.

Mit der Realisierung des Vorhabens geht landwirtschaftliche Nutzfläche mit einer Größe von ca. 10 ha für die Erzeugung von Nahrungsmitteln nachhaltig verloren. Eine Fläche von 8900 m² wird zusätzlich noch als Ausgleichsfläche, die nicht auf der überplanten Fläche zur Verfügung gestellt werden kann, benötigt. Hier handelt es sich jedoch um für die landwirtschaftliche Nutzung weniger geeignete Flächen.

Landwirtschaftliche Hofstellen befinden sich nicht im Planungsgebiet. Bei den unmittelbar an das Sondergebiet angrenzenden Betrieb handelt es sich um den Eigentümer der überplanten

Das Ziel, landwirtschaftliche Flächen für die Bewirtschaftung zu erhalten, wird von der Stadt Teublitz grundsätzlich als wichtiges Ziel anerkannt. Im vorliegenden Fall soll jedoch dem Ziel des verstärkten Ausbaus erneuerbarer Energien der Vorrang eingeräumt werden. Aufgrund der ggf. zeitlichen Befristung der Sondergebietsnutzung gehen die Flächen nicht irreversibel für die landwirtschaftliche Nutzung verloren.

| | |
|--|---|
| <p><i>Flächen.</i></p> <p><i>Übergeordnete von uns zu vertretende Belange stehen ansonsten nicht entgegen. Es besteht Einverständnis.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p>Eine Änderung der Planung wird aufgrund der Hinweise des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten weiterhin nicht als notwendig erachtet.</p> |
| <p>9. Bayernwerk Netz GmbH, Telefonat vom 18.11.2021</p> | |
| <p><i>Die Bayernwerk Netz GmbH teilte am 18.11.2021 vorab telefonisch mit, dass mit der überarbeiteten Planung nun Einverständnis besteht. Alle ihre vorgebrachten Hinweise wurden ausreichend berücksichtigt. Eine entsprechende Stellungnahme wird schriftlich noch nachgereicht.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Keine weitere Abwägung erforderlich</i></p> |
| <p>10. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 08.11.2021</p> | |
| <p>Als Vorhabenträger des Infrastrukturprojektes SuedOstLink legen wir nach umfassender Prüfung vorsorglich Widerspruch gegen die Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Solarpark Richthof" ein, da die geplante Fläche (Flur-Nr. 759 und 761, Gemarkung Premberg) (Abbildung 1) sowie die dafür geplante Ausgleichsfläche (Flur-Nr. 244 und 265, Gemarkung Premberg) mit dem von uns geplanten Projekt nicht vereinbar ist.</p> <p>Das Bauvorhaben liegt vollumfänglich innerhalb eines alternativen Trassenkorridors. Dieser alternative Trassenkorridor ist nicht Bestandteil des festgelegten Trassenkorridors der Entscheidung nach § 12 NABEG zum Abschnitt D des Vorhabens 5 nach BBPlG (SuedOstLink) vom 14.02.2020. Jedoch ist es im Rahmen der zur Verfügung stehenden Rechtsmittel nach einem Planfeststellungsbeschluss möglich, diese Entscheidung anzufechten und ggf. zu ändern. Daher betrachten wir die durch die Entscheidung eigentlich ausgeschlossenen Alternativkorridore als weiterhin im Verfahren. Dadurch ergibt sich das vorher erwähnte Konfliktpotenzial mit Ihrer Planung.</p> <p>Die TenneT TSO GmbH (TenneT) und die 50Hertz Transmission GmbH (50Hz) planen als Übertragungsnetzbetreiber - in Erfüllung ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Gewährleistung</p> | <p>Die Ausführungen zum alternativen Trassenkorridor „SuedOstLink“ werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den sehr unwahrscheinlichen Fall, dass der SuedOstLink dennoch über die Planflächen gebaut werden sollte, gestatten die Grundstückseigentümerin sowie der Vorhabenträger Voltgrün Energie GmbH der TenneT die Unterdükerung der dann schon bestehenden Anlage.</p> <p>Ein entsprechendes Zusicherungsschreiben wurde am 18.11.2021 von der Grundstückseigentümerin und dem Vorhabensträger unterschrieben an die TenneT übersandt. Ein Abdruck dieses Schreibens liegt der Stadt vor.</p> <p>Der Vorhabenträger steht bei künftigen Planungen im Bereich des Solarparks Richthof gerne für Fragen bzw. Abstimmungsgespräche zur Verfügung. (Voltgrün Energie GmbH, St.-Kassians-Platz 6, 93047 Regensburg, Tel.-Nr.: +49 (0) 941-89 84 91 30, E-Mail: frank@voltgruen.de)</p> |

| | |
|--|----------------------|
| <p>einer sicheren Energieversorgung - das Übertragungsnetz in ihren Regelzonen auszubauen. Das Projekt SuedOstlink ist im Bundesbedarfsplan als länderübergreifende Leitung im Sinne von § 2 Abs. 1 des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes Übertragungsnetz (NABEG) gekennzeichnet. Das Projekt soll ausweislich des Bundesbedarfsplangesetzes (BBPIG) als Erdkabel in Gleichstromtechnologie errichtet und betrieben werden (vgl. Anlage zu § 1 Abs. 1 BBPIG: Vorhaben 5 und 5a). Dazu ist die Umsetzung der Leitungsvorhaben Höchstspannungs-Gleichstromverbindungen (HGÜ) zwischen den Netzverknüpfungspunkten Wolmirstedt bei Magdeburg in Sachsen-Anhalt (Vorhaben 5) bzw. Klein Rogahn bei Schwerin in Mecklenburg-Vorpommern (Vorhaben 5a) bis Isar bei Landshut in Bayern vorgesehen.</p> <p>Im Ergebnis kann der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Solarpark Richthof" daher nicht zugestimmt werden.</p> | |
| <p>11. Pledoc GmbH, Schreiben vom 19.10.2021</p> | |
| <p>Von der Pledoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (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) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| | |
|--|--|
| <p>groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> | |
| <p>12. Heidelberger Cement AG, Schreiben vom 12.11.2021</p> | |
| <p>Durch die Begrenzung der Laufzeit der Sondergebietsnutzung auf 30 Jahre werden die Interessen weiterhin gewahrt und stehen daher zu keinem Widerspruch zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans „Sondergebiet Solarpark Richthof“.</p> <p>Wir widersprechen allerdings der Begründung der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Bayern (LfU) vom 07.09.2021 zu der Exploration der Tone. Eine Annahme, dass dort nur geringe Lagen an Tonen und eher Schluff vorhanden sind, lässt sich aus der aktuellen Datenlage nicht hinreichend herleiten. Explorationsbohrungen müssten daher im Vorfeld einer Beurteilung des Vorbehaltsgebietes t40 erfolgen.</p> <p>Da die HeidelbergCement AG die Begrenzung auf 30 Jahre und den Ausbau der erneuerbaren Energien als positiv ansieht, sehen wir davon ab, das Gebiet jetzt zu explorieren, um die Bauleitplanungen und nachfolgenden Bauvorhaben nicht zu verzögern.</p> | <p>Kenntnisnahme Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Bergamt Nordbayern und dem Landesamtes für Umwelt ist aufgrund der gegebenen Datenlage das Vorkommen an Ton und Schluff dort tatsächlich als eher gering einzustufen.</p> <p>Insbesondere auch aufgrund der gegebenen Größe des Vorbehaltsgebietes t40 wird die Beeinträchtigung der notwendigen Rohstoffvorkommen im Zusammenhang mit dem erforderlichen Bedarf durch den geplanten Solarpark Richthof gerade aufgrund der festgelegten zeitlichen Befristung nicht als so relevant angesehen, dass eine Untersagung der geplanten Nutzung gerechtfertigt wäre.</p> <p>(vgl. dazu Stellungnahmen Landesamt für Umwelt, Bergamt Nordbayern, Regionaler Planungsverband)</p> <p>Die erfolgte geologische Auswertung ist durchaus als zuverlässig anzusehen.</p> <p>Sollten Explorationsbohrungen dennoch erforderlich bzw. gerechtfertigt sein, so wären diese in Absprache mit der Grundstückseigentümerin bzw. dem Pächter (hier dem Vorhabensträger Voltgrün) grundsätzlich möglich, soweit diese das übliche Maß nicht übersteigen.</p> <p>Derartige Bohrungen sind im Übrigen bei den jeweiligen Fachstellen (Bergamt, Landratsamt) im Vorfeld zu beantragen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Wir behalten uns jedoch vor, zu einem späteren Zeitpunkt Probebohrungen in diesem Gebiet durchzuführen, um die Nutzung des Rohstoffgebietes für den Zeitraum nach diesen 30 Jahren vorzubereiten.</p> <p>Sollten die Explorationsergebnisse positiv ausfallen und unsere bisherigen Annahmen bestätigen, würden wir ggfs. bereits ein Jahr vor dem Auslaufen des befristeten Sondergebiets Solarpark Richthofen einen Antrag auf Zulassung eines Rahmenbetriebsplans bei dem zuständigen Bergamt zur Gewinnung der vorhandenen Tone stellen.</p> <p>Damit müssten die Anlagen zur Gewinnung der Solarenergie zurückgebaut werden. Diese sehr wahrscheinliche Situation sollte in die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des Investors für diesen Solarpark einbezogen werden.</p> | <p>Kenntnisnahme. Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p>Eine Rückbauverpflichtung nach Ablauf der baurechtlichen Nutzungsdauer sieht der Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits vor. Dem Vorhabensträger ist demnach der notwendige Rückbau bewusst und er hat diese Kosten in seine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung von vorne herein mit berücksichtigt.</p> |
| <p>13. Stadt Nittenau, Schreiben vom 19.10.2021</p> | |
| Keine Stellungnahme | Keine Abwägung erforderlich |
| <p>14. VG Wackersdorf für die Gemeinde Steinberg, Schreiben vom 25.10.2021</p> | |
| Keine Stellungnahme | Keine Abwägung erforderlich |
| <p>15. Industrieverband Steine und Erden, Schreiben vom 11.11.2021</p> | |
| <p>Der geplanten Maßnahme innerhalb des Vorbehaltsgebietes VB t 40 kann nur unter folgender Voraussetzung zugestimmt werden:</p> <p>Es muss sichergestellt werden, dass der Solarpark-Betreiber eine Rückbauverpflichtung mit der Stadt Teublitz eingeht und der Solarpark nach max. 30 Jahren vollständig zurück gebaut wird. Zudem sollte zur vorzeitigen Lagerstätten erkundung dem zukünftigen Rohstoffunternehmen – im Einvernehmen mit dem Solarparkbetreiber – die Möglichkeit eingeräumt werden, Rohstofferkundungsmaßnahmen durchführen zu können.</p> <p>Das Vorbehaltsgebiet VB t 40 muss unbedingt weiter aufrechterhalten werden und darf auf keinen Fall gestrichen werden. Es handelt sich hierbei um ein mittelfristiges</p> | <p>Eine entsprechende Rückbauverpflichtung ist im Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt.</p> <p>Sollten Rohstofferkundungsmaßnahmen von einem Rohstoffunternehmen durchgeführt werden müssen, so ist zur gegebenen Zeit mit dem Vorhabenträger Voltgrün Energie GmbH bzw. mit der Grundstückseigentümerin diesbezüglich Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Die Stadt weist darauf hin, dass derartige Maßnahmen vorerst bei den jeweiligen Fachstellen (Bergamt, Landratsamt) zu beantragen sind.</p> <p>Eine Verringerung des Vorbehaltsgebietes VB t 40 wird von Seiten der Stadt Teublitz nicht angestrebt.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Rohstoffsicherungsgebiet.</p> <p>Eine zeichnerische Darstellung des Vorbehaltsgebietes im FNP und BPlan muss unbedingt erfolgen.</p> <p>Im BPlan auf S. 6 bitten wir zu ergänzen, dass eine Fortführung des Betriebes des Solarparks nur unter Zustimmung des Bayerischen Industrieverbandes Baustoffe, Steine und Erden e. V. und des Landesamtes für Umwelt, Abteilung Rohstoffgeologie und den bereits genannten Behörden erfolgen kann.</p> | <p>Eine zeichnerische Darstellung des Vorbehaltsgebietes wird in den Planteilen mit aufgenommen.</p> <p>Ein Hinweis zur erforderlichen Zustimmung der einschlägigen Fachstellen für eine evt. Verlängerung nach Ablauf der 30-jährigen Nutzungsdauer war bereits unter Nr. 4.2 der Begründung zum Flächennutzungsplan enthalten. Ebenso in der Begründung zum Bebauungsplan ist eine derartige Regelung unter Nr. 1. 1 auf S. 6 schon vorgesehen. Es wird zur Verdeutlichung der Industrieverband Steine und Erden ausdrücklich noch namentlich ergänzt.</p> |
|--|--|

Beschluss:

Den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und sonstigen Betroffenen sowie den Anmerkungen der Verwaltung kann nach Maßgabe der Beschlussvorschläge gefolgt werden. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ergänzen, falls dies nicht bereits in der vorliegenden Fassung vom 25.11.2021 schon geschehen ist.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Richthof“ und der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung in der vorliegenden Fassung vom 25.11.2021 bisher nicht veranlasst.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Richthof“ wird hiermit in der Fassung vom 25.11.2021 als Satzung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Richthof“ dem Landratsamt Schwandorf zur Genehmigung vorzulegen.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 1 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 108

**Vollzug des Art. 8 Abs. 5 Satz 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG)
- Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der FFW Teublitz**

Sachverhalt:

In der ordnungsgemäß einberufenen Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Teublitz am 24.10.2021 wurde gewählt:

- als Feuerwehrkommandant
Herr Johannes Schindler, Nobelstraße 18, 93158 Teublitz
- als Stellvertreter des Feuerwehrkommandanten
Herr Christian Nosko, Otto-Hahn-Straße 17, 93158 Teublitz
Herr Ferdinand Braun, Forststraße 15, 93158 Teublitz

Zum Feuerwehrkommandanten kann nur gewählt oder bestellt werden, wer nach Vollendung des 18. Lebensjahres mindestens vier Jahre in einer Feuerwehr Dienst geleistet und die vorgeschriebenen Lehrgänge mit Erfolg besucht hat. Ausnahmsweise genügt es, wenn den Umständen nach anzunehmen ist, dass der Betreffende solche Lehrgänge in angemessener Frist mit Erfolg besuchen wird (Art. 8 Abs. 3 BayFwG¹).

Die Gewählten bedürfen der Bestätigung durch die Stadt im Benehmen mit dem Kreisbrandrat. Die Bestätigung ist zu versagen, wenn sie fachlich, gesundheitlich oder aus sonstigen wichtigen Gründen ungeeignet sind (Art. 8 Abs. 4 BayFwG).

Herr Johannes Schindler und Herr Ferdinand Braun haben mit Schreiben vom 09.08.2021 (Eingang bei der Stadt Teublitz am 12.08.2021) ihren Rücktritt mit Ablauf der Wahlperiode des bisherigen 1. Kommandanten (Marco Feicht) erklärt. Dies ist rechtlich möglich um eine Harmonisierung der Amtszeiten von Kommandanten und Stellvertreter zu erreichen. Die Amtszeiten der Neugewählten beginnen somit mit Ablauf des 26.01.2022 (=Ablauf der Amtszeit des bisherigen Kommandanten Marco Feicht). Somit war die Wahl des Ersten Kommandanten sowie der Stellvertreter möglich. Die beiden Gewählten Johannes Schindler (Neugewählt für das Amt des Ersten Kommandanten) und Ferdinand Braun (Wiedergewählt für das Amt des weiteren Stellvertretenden Kommandanten) erfüllen bereits die rechtlichen Voraussetzungen ihrer Ämter. Herr Christian Nosko wurde am 24.10.2021 zum Stellvertretenden Kommandanten gewählt und muss noch folgende zwei Lehrgänge absolvieren: Zugführer und Leiter einer Feuerwehr.

In seiner Stellungnahme vom 02.11.2021 (bei der Stadt eingegangen am 04.11.2021) teilte der Kreisbrandrat mit, dass gegen die Wahl aller drei Kommandanten keine Bedenken bestehen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, Herrn Johannes Schindler als Ersten Kommandanten und Herrn Christian Nosko und Herrn Ferdinand Braun als Stellvertretende Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Teublitz gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BayFwG zum 27.01.2022 zu bestätigen.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 109

**Vollzug des Personenstandsgesetzes (PStG) und der Verordnung zur Ausführung des Personenstandsgesetzes (AVPStG)
-Bestellung der Verwaltungsfachangestellten Judith Kobler zur weiteren
Standesbeamtin für den Standesamtsbezirk Teublitz**

Sachverhalt:

Da der Standesbeamte Thomas Stegerer seit Anfang Februar 2021 das Amt des Pressesprechers und der Öffentlichkeitsarbeit übernommen hat und ab November 2021 das Amt des Standesbeamten nicht mehr ausüben wird, ist eine neue Standesbeamtin/ein neuer Standesbeamter für den Standesamtsbezirk Teublitz zu bestellen. Dies ist notwendig, um einen reibungslosen Ablauf im Vertretungsfall der Standesbeamtin Stefanie Walter zu gewährleisten.

Die Verwaltungsfachangestellte Judith Kobler hat im Einwohnermeldeamt die Nachfolge von Herrn Stegerer angetreten. Sie soll deshalb zur weiteren Standesbeamtin bestellt werden.

¹ Bayerisches Feuerwehrgesetz

Frau Kobler hat bereits an einem Einführungslehrgang für Standesbeamte mit Erfolg teilgenommen und erfüllt die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 Nrn. 1, 3 u. 4 der Verordnung zur Ausführung des Personenstandsgesetzes (AVPStG). Da Frau Kobler allerdings nicht die Voraussetzungen gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 der Verordnung zur Ausführung des Personenstandsgesetzes (AVPStG) für die Fachprüfung des Beschäftigtenlehrgangs II der Bayerischen Verwaltungsschule besitzt, wurde beim Landratsamt Schwandorf bereits eine Ausnahme von dieser Erfordernis (eingegangen am 19.11.2021 bei der Stadt Teublitz) eingeholt gem. § 2 Abs. 2 der Verordnung zur Ausführung des Personenstandsgesetzes (AVPStG). Somit liegen alle Voraussetzungen bis auf den Stadtratsbeschluss für die Bestellung zur Standesbeamtin vor.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Verwaltungsfachangestellte Judith Kobler gemäß § 1 der Verordnung zur Ausführung des Personenstandsgesetzes (AVPStG) mit Wirkung zum 26.11.2021 zur weiteren Standesbeamtin für den Standesamtsbezirk Teublitz zu bestellen.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 110**Einführung eines Informationssicherheitskonzepts und Informationssicherheitsmanagementsystems (ISMS) sowie die Ernennung des Informationssicherheitsbeauftragten****Sachverhalt:**GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Art. 8 Abs. 1 BayEGovG:

Die Behörden unterhalten die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen elektronischen Verwaltungsinfrastrukturen. Sie gewährleisten deren Sicherheit und fördern deren gegenseitige technische Abstimmung und Barrierefreiheit.

Art. 11 Abs. 1 BayEGovG

Die Sicherheit der informationstechnischen Systeme der Behörden, für die der Anwendungsbereich von Teil 1 ganz oder zum Teil eröffnet ist, ist im Rahmen der Verhältnismäßigkeit sicherzustellen.

Die Behörden treffen zu diesem Zweck angemessene technische und organisatorische Maßnahmen im Sinn von Art. 32 der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung) und Art. 32 des Bayerischen Datenschutzgesetzes und erstellen die hierzu erforderlichen Informationssicherheitskonzepte.

WELCHE KONSEQUENZEN DROHEN IHRER GEMEINDE UND DEN VERANTWORTLICHEN PERSONEN?

Wer (personenbezogene) Daten ohne ein entsprechendes IT-Sicherheitskonzept verarbeitet, erfüllt – unabhängig von bereits bestehenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen – spätestens seit 01. Januar 2020 nicht mehr die gesetzlichen Anforderungen. Im Falle eines Datenlecks oder der Verletzung des Schutzes personenbezogener Daten geht neben möglichen haftungsrechtlichen Konsequenzen auch ein monetär nicht messbarer Reputationsverlust einher.

Ein IT-Sicherheitskonzept gliedert sich in drei Bereiche: Organisation, Technik und

Awareness. Für die Erreichung eines hohen und einheitlichen Sicherheitsniveaus müssen alle gleichermaßen Berücksichtigung finden.

WAS IST BEISPIELSWEISE ZU TUN (ORGANISATION)?

- Benennung eines Informationssicherheitsbeauftragten (ISB).
- Verabschiedung einer Sicherheitsleitlinie.
- Auswahl eines für die Kommune passenden Vorgehensmodells zur Erstellung eines Informationssicherheitskonzeptes, z. B. Einführung eines passenden Informations-Sicherheits-Management-Systems (ISMS).
- Abarbeitung der darin genannten technischen und organisatorischen Maßnahmen.
- Ein ISB ist der zentrale Ansprechpartner für die Informationssicherheit. Er koordiniert den Sicherheitsprozess und berichtet dem Bürgermeister (idealerweise direkt).
- Eine Sicherheitsleitlinie drückt die Bedeutung der Sicherheit für die Kommune aus, ist vom Bürgermeister unterschrieben und sensibilisiert so die Mitarbeiter.

WELCHES KONZEPT BZW. ISMS PASST ZU IHRER KOMMUNE?

- Arbeitshilfe (der Innovationsstiftung Bayerische Kommune).
- VdS 10000 (ehemals VdS 3473)
- ISIS12 (Informationssicherheitsmanagementsystem in 12 Schritten, Bayer. Sicherheitscluster e.V.)
- BSI Basisabsicherung Kommunalverwaltung
- ISO 27001
- BSI IT-Grundschutz

Jeder Schritt zur Erhöhung des IT-Sicherheitsniveaus ist richtig. Deshalb ist ein angemessenes Vorgehensmodell aus der Liste mit Blick auf den vor Ort erforderlichen Schutz auszuwählen.

Aufgrund des größeren Aufwands mit ISIS12 und der Größe der Stadt Teublitz wird von Herrn Sascha Kuhrau die Umsetzung der **Arbeitshilfe der Innovationsstiftung Bayerische Kommune** empfohlen.

DIE 9 KAPITEL DER ARBEITSHILFE

Die Arbeitshilfe und das daraus resultierende Informationssicherheitskonzept decken die folgenden Punkte ab:

1. Informationssicherheit – Grundlagen zur Einführung und zur Aufrechterhaltung von Informationssicherheit
2. Datenschutz – Grundlegende Umsetzungen im Datenschutz (auf Basis der DSGVO) als elementarer Bestandteil der Informationssicherheit
3. Gebäudesicherheit
4. Zugang zu IT-Systemen
5. Berechtigungskonzepte und Protokollierung
6. Notfallmanagement (Vorsorge und Notfallplan)
7. Richtlinien und Dienstanweisungen
8. Schulungen und Sensibilisierung – Mitarbeiter als elementarer Bestandteil der Informationssicherheit
9. Externe Dienstleister – Anforderungen an externe Dienstleister, nicht nur im Rahmen einer Auftragsverarbeitung

Für jedes Thema stehen ausführliche Checklisten zur Selbstüberprüfung, Mustervorlagen sowie Verweise auf weiterführende Informationen und Dokumente zur Verfügung. Ein

Fragen-und-Antworten-Katalog führt durch die Anwendung der Arbeitshilfe und erklärt ausführlich die Hintergründe.

Informationssicherheitsbeauftragter

Aufgrund der Relevanz der Position des Informationssicherheitsbeauftragten ist eine anforderungsgerechte Besetzung der Position für die Informationssicherheit der Behörde von elementarer Bedeutung. Zwar existieren für die Position keine konkreten gesetzlichen Anforderungen, jedoch lässt sich aus den in den verschiedenen ISMS-Ansätzen definierten Aufgaben ein Anforderungsprofil ableiten.

Der Informationssicherheitsbeauftragte (ISB) ist verantwortlich für die Planung, Umsetzung, Prüfung und Verbesserung der Informationssicherheit einer Behörde. Er berichtet und berät die gesamtverantwortungstragende Behördenleitung in Fragen der Informationssicherheit.

In den Aufgabenbereich des ISB fallen die Umsetzung, der Betrieb und die Weiterentwicklung des Managementsystems für Informationssicherheit. Dies umfasst die Ausarbeitung von Richtlinien zur Informationssicherheit und die Entwicklung von Handlungsempfehlungen. Er ist Ansprechpartner bei Sicherheitsvorfällen.

Die Aufgaben des ISB sind in erster Linie beratend und koordinierend. Bei der operativen Umsetzung wird er idealerweise von den Fachabteilungen unterstützt. Der ISB erfüllt zudem eine qualitätssichernde Funktion für Informationssicherheit, indem er die Wirksamkeit der technischen und organisatorischen Maßnahmen überprüft oder überprüfen lässt. Er koordiniert die Erstellung des Notfallkonzeptes und ist verantwortlich für das Reporting zum Stand der Informationssicherheit an die Behördenleitung. Er plant Awareness-Maßnahmen, (z.B. zum Umgang mit aktuellen Gefährdungen oder den sicherheitstechnischen Gründen und Inhalten der IT-Sicherheitsrichtlinien) und stellt deren Durchführung sicher. Er muss außerdem auch Kenntnis über gesetzliche Vorgaben haben. Bei der Einführung des Informationssicherheitskonzeptes und dessen Weiterentwicklung übernimmt er die Projektleitung und begleitet die Einführung der Prozesse.

Um diese vielfältigen und anspruchsvollen Tätigkeiten erfüllen zu können, muss ein ausreichender Stellenanteil bereitgestellt werden. Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPV) nennt in seinem Geschäftsbericht 2018, dass bei Kommunen durchschnittlich nur 0,21 % einer Stelle pro Beschäftigten für die Informationssicherheit aufgewandt wird. Es wird allerdings davon ausgegangen, dass mindestens ein Grundaufwand von 5 % einer Stelle bei jeder Kommune notwendig ist.

SIEGEL KOMMUNALE IT-SICHERHEIT

Bei der Digitalisierung der kommunalen Verwaltungen sind steigende Anforderungen an die IT-Sicherheit zu bewältigen – auch von kleinen Gemeinden. Das BayEGovG verpflichtet deshalb alle bayerischen Kommunen seit 01.01.2020 ein Informationssicherheitskonzept zu erstellen. Das Landesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (LSI) unterstützt die bayerischen Kommunen dabei mit dem Siegel „Kommunale IT-Sicherheit“. Zielsetzung ist ein Mindestsicherheitsniveau, das den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Das LSI begleitet und berät die Kommunen bei der Umsetzung der hierfür notwendigen Maßnahmen. Mit dem Siegel gibt das LSI gerade kleinen Gemeinden wertvolle Orientierung bei dieser anspruchsvollen Herausforderung.

Das Siegel „Kommunale IT-Sicherheit“ ist selbst kein ISMS (Informationssicherheits-Managementsystem) und ersetzt keinen der gängigen ISMS Standards. Es kann als eine Art Vorstufe zu einer Zertifizierung auf Basis einer Selbstauskunft betrachtet werden. Voraussetzung ist, dass die Kommune ein Informationssicherheitskonzept z.B. auf

Grundlage des BSI IT-Grundschutz, ISIS12, ISA+, VdS 10.000 oder der Arbeitshilfe der Innovationsstiftung Bayerische Kommune erstellt.

Stadtrat Pretzl merkt an, dass die Gestaltung der Sprachform in der Informationssicherheitsleitlinie der Stadt Teublitz nicht einheitlich ist. Diese soll auf einen einheitlichen Sprachgebrauch, beispielsweise durch gendern etc., gebracht werden. Erster Bürgermeister Beer stimmt dieser Verbesserung zu und fügt dies in den Beschluss mit ein.

Beschluss:

1. Der Stadtrat ernennt Herrn Benjamin Fremmer zum Informationssicherheitsbeauftragten der Stadt Teublitz.

Herr Fremmer wird in seiner Funktion als ISB mit der Einführung eines Informationssicherheitsmanagementsystems (ISMS) und Erstellung eines Informationssicherheitskonzeptes für Kommunen nach Art. 11 Abs. 1 BayEGovG beauftragt. Hierbei ist der Empfehlung unseres externen Datenschutzbeauftragten a.s.k. Datenschutz (Herrn Sascha Kuhrau) zu folgen und sich an der Arbeitshilfe der Innovationsstiftung Bayerische Kommune zu orientieren um das Siegel für Kommunale IT-Sicherheit zu erhalten.

2. Die Verwaltung Fachbereich Personal wird beauftragt, für Herrn Fremmer zur Zertifizierung als ISB folgende Seminare bei der BVS zu buchen:
 - Informationssicherheitsbeauftragte - Einführungstag
 - Informationssicherheitsbeauftragte (BVS) - Theoretisches Modul
 - Informationssicherheitsbeauftragte (BVS) - Praktisches Modul mit Prüfung
3. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, die Förderung der Informationssicherheit für die Implementierung des Informationssicherheitssystems (ISMS) ISIS 12 (50 % Förderung) abzurufen sowie die neue Förderung zur Schulung von Mitarbeitern zum ISB zu beantragen.
4. Die Stadt Teublitz setzt die Informationssicherheitsleitlinie der Stadt Teublitz, nach erfolgter Änderung hinsichtlich einer einheitlichen Sprachform, in Kraft.

Geändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 111

Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Telemann-Schulen

Sachverhalt:

Die Stadt Teublitz plant auf ihren öffentlichen Gebäuden Photovoltaik Anlagen zu errichten. In der Stadtratssitzung am 06.05.2021 wurde hierzu eine erste Projektstudie vorgestellt.

Diese kam zu dem Ergebnis, dass für das Rathaus, das Mehrgenerationenhaus, die Schule und die Dreifachhalle aufgrund der Kosten-/Nutzenrechnung PV-Anlagen vor allem zur Deckung des Eigenverbrauchs weiter verfolgt werden sollten.

Der Stadtrat beauftragte die Verwaltung damit, die Planungsleistungen für die PV-Anlagen auf diesen Gebäuden weiter zu führen.

Daraufhin wurden 3 Ing.-Büros zur Abgabe eines Angebotes für die Planungsleistungen in Anlehnung an die HOAI 2021 aufgefordert. Die Planungsleistung wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.07.2021 an das Büro Klotz aus Amberg vergeben.

Dieses hat nun für die oben genannten Liegenschaften eine Vorentwurfsplanung ausgearbeitet.

Für die Schule und die Dreifachturnhalle wurden je 2 verschiedene Varianten betrachtet, für das Rathaus und das Mehrgenerationenhaus jeweils 1.

Alle Varianten gehen von einem Strompreis von 25 ct/kWh aus. Bei keiner Variante wurde bisher ein Speicher betrachtet.

Zu beachten ist darüber hinaus, dass die Stadt ab einer Anlagenleistung von mehr als 100 kW keine Einspeisevergütung mehr erhält, sondern den erzeugten Strom direkt am Markt verkaufen müsste.

Sämtliche Varianten werden vom Büro Klotz im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

| | | |
|----------------------------------|------------------|------------|
| Grund- und Mittelschule Teublitz | Jahresverbrauch: | 78.500kWh |
| Variante 1: | 71.981 Euro | |
| Amortisation: | 9 Jahre | |
| Variante 2: | 107.885 Euro | |
| Amortisation: | 9 Jahre | |
| | | |
| Dreifachhalle | Jahresverbrauch: | 63.360 kWh |
| Variante 1: | 34.649 Euro | |
| Amortisation: | 7 Jahre | |
| Variante 2: | 59.681 Euro | |
| Amortisation: | 8 Jahre | |
| | | |
| Rathaus | Jahresverbrauch: | 36.800 kWh |
| | 19.453 Euro | |
| Amortisation: | 9 Jahre | |
| | | |
| Mehrgenerationenhaus | Jahresverbrauch: | 13.000 kWh |
| | 33.949 Euro | |
| Amortisation: | 11 Jahre | |

In alle Kostenschätzungen mit Ausnahme des Rathauses ist bereits ein Baugerüst mit eingerechnet. Beim Rathaus wäre dies wegen der 2022 laufenden Anbaumaßnahme bereits vorhanden.

Beschluss:

Der Stadtrat billigt die vorgelegte Vorentwurfsplanung.

Für die Schule (Variante 2) und die Dreifachturnhalle (Variante 1) ist aus der Vorentwurfsplanung jew. eine Entwurfs- und Genehmigungsplanung auszuarbeiten und die jew. Bauleistung auszuschreiben. Die Vergabe der Arbeiten erfolgt im Stadtrat.

Aufgrund der 2022 anstehenden Bauarbeiten für den Anbau an das Rathaus wird die gleiche Vorgehensweise für das Rathaus beschlossen.

Für das Mehrgenerationenhaus in Saltendorf ist eine Entwurfsplanung auszuarbeiten über die im Stadtrat in einer der nächsten Sitzungen zu entscheiden ist.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 112

Errichtung von 5 weiteren E-Ladesäulen im Stadtgebiet

Sachverhalt:

Die Stadt Teublitz plant 5 weitere öffentliche E-Ladesäulen an folgenden Standorten:

1. Mehrgenerationenhaus bei Rötsteinstraße 35, 93158 Teublitz
2. Dreifachturnhalle bei Im Schlossgarten 9, 93158 Teublitz
3. SC Teublitz bei Münchshofener Straße 31, 93158 Teublitz
4. Mustergarten bei Max Planck Straße, Katzdorf, 93158 Teublitz
5. Münchshofen bei Uferstraße 37, Münchshofen, 93158 Teublitz

An den Standorten soll jeweils eine Ladesäule mit 2 Ladepunkten errichtet werden.

Der Anschluss an das Netz der Bayernwerk Netz GmbH wurde im Vorfeld geprüft und ist an allen 5 Standorten möglich.

2 weitere Standorte können leider aufgrund fehlender Parkflächen (Hugo-Geiger-Siedlung) sowie eines nicht umsetzbaren Netzanschlusses (Premberg Dorfstadt) nicht realisiert werden. Weitere geeignete Standorte (Netzanschluss, Parkmöglichkeiten, öffentlicher Zugang) gibt es derzeit nicht.

Das Vorhaben wurde in Angriff genommen, da das Förderprogramm „Ladeinfrastruktur vor Ort“ nur noch bis 31.12.2021 läuft. Aufgrund des anstehenden Regierungswechsels sind noch keine neuen Förderprogramme diesbezüglich bekannt. Die Förderung für einen Netzanschluss pro Standort beträgt 80 % max. 10.000,00 €, sowie 80 % pro Ladepunkt max. 4.000,00 € pro Normalladepunkt.

Es wurde ein Förderantrag für die 5 Standorte mit insgesamt 10 Normalladepunkten bei der Bundesanstalt für Verwaltungsdienstleistungen am 21.09.2021 gestellt. Der Antrag ist derzeit noch in Bearbeitung.

Es liegen bereits Angebote für die Umsetzung des Projekts vor. Nach Erhalt des Förderbescheids muss eine beschränkte Ausschreibung erfolgen mit Bekanntmachung auf dem Vergabeportal.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die 5 weiteren Standorte mit E-Ladestationen nach positivem Förderbescheid umzusetzen. Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2022 einzuplanen.

Der Stadtrat ermächtigt den Ersten Bürgermeister, nach positivem Förderbescheid und erfolgter beschränkter Ausschreibung, mit der Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Anbieter.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 113

Überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2014 bis 2018; berufliche Prüfung - Erledigung von Prüfungserinnerung

Sachverhalt:

Die überörtliche Rechnungsprüfung wurde mit Unterbrechungen in der Zeit 10.01.2019 bis 03.01.2020 durchgeführt. Neben kommunalwirtschaftlichen Angelegenheiten wurden die Bereiche Baumaßnahmen und Informationstechnik vertieft geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde im Prüfungsbericht vom 23.09.2020 zusammengefasst. Der Bericht kann von allen Mitgliedern des Stadtrates eingesehen werden.

Zu den aufgelisteten Textziffern sind durch den Stadtrat Erledigungsvermerke zu beschließen.

4.2 Prüfung des Bauwesens

Die Investitionen für Baumaßnahmen betragen im Berichtszeitraum insgesamt rd. 11,9 Mio. € (vgl. Anlage 8 Blatt 1). Die stichprobenartige Prüfung betrifft folgende Maßnahmen:

| Maßnahme | Zeitraum der Bauabwicklung | geprüftes Volumen T€ |
|--|----------------------------|----------------------|
| - Mehrgenerationenhaus Saltendorf - Umbau und Energetische Sanierung der ehemaligen Schule | 2009 bis 2019 | rd. 2.835 |
| - GVS Saltendorf - Premberg | 2013 bis 2016 | rd. 298 |
| - Ausbau der Dr.-Friedrich-Flick-Straße in Teublitz | 2011 bis 2016 | rd. 598 |
| | | rd. 3.731 |

Die in diesem Bericht genannten Beträge verstehen sich einschließlich USt.

Als Grundlagen der Prüfung dienten die Teil- und Schlussrechnungen, Leistungsverzeichnisse (LV), Verträge, Aufmaße, Zeichnungen, Mengenberechnungen und der Schriftwechsel in Schrift- und/oder Dateiform. Soweit auf Baumaßnahmen bezogene Ausführungen zu Vorgängen aus nachfolgenden Haushaltsjahren gemacht werden, erfolgt dies nicht im Vorgriff auf die Prüfung der Jahresrechnungen dieser Haushaltsjahre, sondern dient der vorweggenommenen Information.

4.2.1 Grundsätzliche Feststellungen bei den geprüften Baumaßnahmen

Positiv zu erwähnen ist die vorbildliche Aktenlage im Bauamt. Uns wurden zur Prüfung der Baumaßnahmen übersichtlich geordnete und nachvollziehbare Akten mit den erforderlichen Nachweisen und abrechnungsbegründenden Unterlagen übergeben. Die Ablage der Unterlagen war in eine einheitliche und logische Aktenstruktur gegliedert.

Die Ablagesystematik gliedert sich nach folgender Struktur:

- übergreifende Projektunterlagen, z.B. alle Unterlagen über die Bedarfsermittlung und Willensbildung sowie Planungsergebnisse, ggf. Förderanträge, Kostenermittlungen, Vereinbarungen mit Dritten mit den zugehörigen Beschlüssen
- Unterlagen zur Vergabe und Abrechnung der Architekten- und Ingenieurleistungen, z.B. die Dokumentation der Angebotseinholung, Verträge, Honorarrechnungen
- Unterlagen zur Vergabe und Abrechnung der Bauleistungen, z.B. die Vergabe- und Vertragsunterlagen, Abrechnungsunterlagen einschließlich der rechnungsbegründenden Unterlagen

Das Bauamt hat uns zudem sämtliche Planungs-, Ausschreibungs- und Abrechnungsunterlagen digital übergeben, geordnet nach der Ablagemethodik der Grundleistungen der HOAI (Leistungsphasen [LPH] 1 bis 9).

Anhand des umfangreichen Bildmaterials und Schriftverkehrs konnte der Ablauf der Baumaßnahmen gut nachvollzogen werden.

Bei der Prüfung stellten wir fest, dass das Bauamt gerade die von externen Planern vorgelegten Ergebnisse (Planung, Kostenermittlungen und -verfolgung, Vergleich Ausschreibung - Abrechnung, Rechnungsprüfung, Abrechnungsunterlagen) intensiv begleitet und kritisch entgegennimmt bzw. kontrolliert.

4.2.2 Mehrgenerationenhaus Saltendorf - Umbau und Energetische Sanierung der ehemaligen Schule

4.2.2.1 Projektbeschreibung

Das Bauvorhaben umfasst die energetische Sanierung und den Umbau des alten Schulhauses der Stadt Teublitz im Ortsteil Saltendorf in ein Mehrgenerationenhaus.

Die Stadt Teublitz plante die energetische Sanierung des ehemaligen Schulgebäudes und die Nutzungsänderung in ein Mehrgenerationenhaus. Am 14.07.2016 beschloss der Stadtrat, die seit 2009 geplante Maßnahme mit Hilfe der Förderung aus dem Kommunalinvestitionsprogramms (KIP) zu verwirklichen.

Durch die Nutzungsänderung und den Umbau wurden mehrere multifunktionale Räume geschaffen wie z.B. die Unterbringung des Seniorentreffs, des Jugendtreffs, der Musikkapelle und der VHS. Weiterhin entstand ein großer Saal mit der Möglichkeit zur Abtrennung, der sowohl als Veranstaltungsraum für kulturelle Veranstaltungen als auch für Bürgerversammlungen und Stadtratssitzungen genutzt werden kann. Dazu wurden im Erdgeschoss tragende Wände entfernt und Unterzüge und Stützen eingebaut. Das Gebäude wurde neben den baulichen Veränderungen auch energetisch saniert.

Mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung (LPH 3 bis 9 nach § 34 HOAI 2013 Leistungsbild Gebäude und Innenräume) wurde mit Vertrag vom 18.08./06.09.2016 das Architekturbüro P. beauftragt.

4.2.2.2 Kostenentwicklung

Die Kostenberechnung des Architekten vom 15.09.2016 für den Umbau der ehemaligen Schule in ein Mehrgenerationenhaus und deren energetische Sanierung lag bei 2.038.505,65 € brutto (Kostengruppen 200 bis 600). Der Kostenanschlag aus LV und Angeboten ergab eine Summe i.H. von 2.499.833,87 €. Die Kostenfeststellung aus den Schlussrechnungen ergab eine Gesamtsumme i.H. von 2.370.169,68 € (Angaben aus der Zusammenstellung der Baukosten des Architekten P.).

Die Kostenerhöhung ergab sich u.a. aus der Umgestaltung der Außenanlagen (rd. 162 T€).

Für die beauftragten Ingenieur- und Architekturbüros wurden von der Stadt (nach vorgelegter Übersicht des Bauamtes) insgesamt Planerhonorare i.H. von 464.954,68 € ausgeben.

4.2.2.3 Baumeisterarbeiten

Wir haben beim Umbau der ehemaligen Schule in ein Mehrgenerationenhaus und deren energetische Sanierung das Gewerk Baumeisterarbeiten der beauftragten Firma A. stichprobenartig überprüft:

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Auftragssumme: | 529.320,31 € |
| geforderte Schlussrechnungssumme: | 496.103,51 € |
| geprüfte Schlussrechnungssumme: | 488.712,73 € |
| | (zzgl. Nachberechnung 1.628,81 €) |

Angebotsprüfung - Mengenfehler in der Ausschreibung

TZ 2 Künftig wären bei Angeboten mit signifikant niedrigen oder hohen Einheitspreisen von den Planern die Mengenvordersätze im Rahmen der Angebotswertung zu überprüfen. Das Ergebnis ist im Vergabevermerk zu dokumentieren.

Beim Gewerk Baumeisterarbeiten stellten wir fest, dass das Angebot des nach rechnerischer Prüfung wenigstnehmenden Bieters (im Weiteren: Erstbieter) Preise mit signifikant untersetzt angebotenen Einheitspreisen enthielt (vgl. gelbe Markierungen in nachfolgender Abbildung). Davon betroffen sind hauptsächlich drei Positionen beim Titel Ausbau Schadstoffe (alle Beträge € netto):

| OZ | Kurztext / Bezeichnung | Menge | E | EP | | | GP | | |
|----------|---|-----------|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------|------------|------------|
| | | | | 1. Bieter - 2. Bieter - 3. Bieter | 1. Bieter - 2. Bieter - 3. Bieter | 1. Bieter - 2. Bieter - 3. Bieter | | | |
| 03. 190. | Entsorgung PCB-haltiger Bodenbeläge | 12.500 t | | 205,00 | 1.141,32 | 1.497,35 | 2.562,50 | 14.266,50 | 18.716,88 |
| 03. 200. | Entsorgung Beton und Bauschutt PCB-belastet | 185.000 t | | 67,95 | 563,52 | 556,08 | 12.570,75 | 104.251,20 | 102.874,80 |
| 03. 210. | Entsorgung Beton und Bauschutt schwach PCB-belastet | 185.000 t | | 22,00 | 108,66 | 556,08 | 4.070,00 | 20.102,10 | 102.874,80 |

Abb.: Positionen mit auffallend niedrigen Einheitspreisen im Bietervergleich

Im Rahmen der Angebotswertung wurden die vom Erstbieter im Vergleich zum Zweit- und Drittplatzierten signifikant untersetzt angebotenen Einheitspreise der Pos. 03.190 bis 03.210 nicht aufgeklärt. Nach Angabe der Verwaltung hat der Architekt zwar nach der Submission mit dem Erstbieter wegen der auffallend niedrigen Preise telefoniert; dies wurde aber nicht dokumentiert. Beim Telefonat soll der Erstbieter dem Architekten mitgeteilt haben, „dass er tatsächlich einen Preis von einer Deponie bekommen hat“.

Ein dokumentiertes Aufklärungsgespräch fand nicht statt.

Zudem hätten die untersetzten Einheitspreise den Architekten dazu veranlassen müssen, im Rahmen der Prüfung und Wertung der Angebote die Mengenangaben der drei betroffenen Positionen zu überprüfen. Dies hat der Architekt unterlassen.

Wir haben zusammen mit dem Bauamt den Architekten mit dem Sachverhalt konfrontiert. Dieser kam nach Überprüfung der Mengenangaben zu dem Ergebnis, dass bei den beiden

| | | |
|----------|---|-----------|
| 03. 200. | Entsorgung Beton und Bauschutt PCB-belastet | 185.000 t |
| 03. 210. | Entsorgung Beton und Bauschutt schwach PCB-belastet | 185.000 t |

Positionen

tatsächlich ein Fehler in der Berechnung der Mengenvordersätze vorlag. Die in den beiden Positionen ausgeschriebenen 185,0 t sind jeweils um das Doppelte übersetzt. Der Architekt erläuterte, dass von ihm bei der Mengenermittlung insgesamt 185,0 t für beide Positionen berechnet wurden. Korrekt wären in der Ausschreibung - bei hälftiger Aufteilung - jeweils 92,5 t als Mengenvordersatz gewesen.

Die erforderliche Menge für die gesamte Entsorgung von PCS-belastetem Beton und Bauschutt (vorhandener Estrichboden) ließ sich von den Bietern an dem ausgeschriebenen Mengengerüst bzw. den Angaben im LV folgendermaßen herleiten:

918 m² (Fläche Verbundestrich, Pos. 03.70) x 0,08 m (Einbaudicke gemäß Pos. 03.70) x 2,4 t/m³ (Dichte) zzgl. 5 % = 185 t

Nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A müssen Angebote die geforderten Preise enthalten. Angebote, die dieser Vorgabe nicht entsprechen, waren bzw. sind nach § 16 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A 2016 bzw. § 16a Abs. 2 Satz 2 VOB/A 2019) von der Wertung auszuschließen. Nach § 16d Abs. 1 Nr. 1 VOB/A darf auf ein Angebot mit einem unangemessen hohen oder niedrigen Preis der Zuschlag nicht erteilt werden.

Erkennt ein Bieter aus der Leistungsbeschreibung Positionen, die zum Erreichen des Werkerfolgs entweder gar nicht oder nicht im ausgeschriebenen Umfang erforderlich sind (also überflüssige Positionen oder solche mit überhöhten Mengenansätzen), gerät er in ein Dilemma: Bietet er VOB/A-konform (siehe Absatz oben) an, läuft er Gefahr, den Zuschlag nicht zu erhalten, wenn Mitbewerber diese Positionen untersetzt anbieten und damit in der Angebotswertung weiter vorne zu liegen kommen. Versucht er hingegen seine Chance auf Beauftragung zu wahren, indem er die betroffenen Positionen spekulativ niedrig anbietet und ggf. zugleich Preisbestandteile in andere Positionen umlagert, von denen er annimmt, dass sie sicher oder in größerem Umfang als ausgeschrieben zur Ausführung kommen (unzulässige Mischkalkulation), um für die aus seiner Sicht vermutlich tatsächlich zur Ausführung kommenden Mengen insgesamt eine angemessene Vergütung zu erhalten, läuft er Gefahr, wegen Mischkalkulation oder wegen unangemessener Preise von der Wertung ausgeschlossen zu werden (siehe Absatz oben).

Wird der Zuschlag auf ein mischkalkuliertes Angebot erteilt, besteht für den Auftraggeber die Gefahr, dass er die von den „Quell“-Positionen nach z.B. Pauschalpositionen verlagerten Preisbestandteile auch dann bezahlt, wenn erstere nicht oder in einer geringeren als vom Auftragnehmer angenommenen Menge zur Ausführung kommen. Die Stadt würde dann Vergütungen entrichten, ohne dafür eine adäquate Gegenleistung zu erhalten; unnötige Mehrausgaben wären die Folge.

Wird der Zuschlag auf ein Angebot erteilt, das für abgeschlossene Teile der Leistung (z.B. Entsorgung kontaminierter Bauteile) spekulativ niedrige Preise enthält, und kommen diese Leistungsbestandteile nicht oder nur in verhältnismäßig geringem Umfang zur Ausführung, kann dies zur Folge haben, dass der Zuschlag nicht auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt wurde, wenn der Auftragnehmer in den verbleibenden, auszuführenden Teilleistungen höher abrechnet als z.B. der Zweitplatzierte.

Ob der Stadt durch die fehlerhaften Mengenangaben in den Pos. 3.200 und 3.210 ein Schaden entstanden ist, hängt zunächst davon ab, ob sich bei sachgerechter Ausschreibung der Mengenvordersätze die Bieterreihenfolge bei der Vergabe geändert hätte. Nachfolgend ist das Submissionsergebnis mit den ausgeschriebenen Mengenvordersätzen (185 t) bei den Pos. 3.200 und 3.210 dargestellt:

Submissionsergebnis:

| Nr. | Bieter | Angebotssumme (brutto) € |
|-----|-----------|-----------------------------|
| 1 | Firma A. | 529.320,31 € |
| 2 | Firma S. | 647.132,26 € |
| 3 | Firma Au. | 752.233,56 € |

Nachfolgend ist das Submissionsergebnis dargestellt, wie es sich mit den tatsächlich ermittelten Mengenvordersätzen (92,5 t) bei den Pos. 3.200 und 3.210 ergeben hätte.

| Nr. | Bieter | Angebotssumme (brutto) € |
|-----|-----------|-----------------------------|
| 1 | Firma A. | 519.419,06 € |
| 2 | Firma S. | 573.142,04 € |
| 3 | Firma Au. | 629.812,54 € |

Das Ergebnis der Wertung mit den tatsächlich ermittelten Mengen bei den Pos. 3.200 und 3.210 zeigt, dass sich die Bieterreihenfolge nicht geändert hätte. Der Erstbieter bliebe an vorderster Stelle der Bieterreihenfolge.

Der Architekt hat fehlerhaft ausgeschrieben und die Überprüfung der Mengenvordersätze im LV bei der Angebotsprüfung unterlassen. Der Stadt ist daraus aber kein Schaden entstanden, da sich bei Ausschreibung der tatsächlich ermittelten Mengenvordersätze die Bieterreihenfolge nicht geändert hätte.

Die Leistungsbeschreibung ist die entscheidende Grundlage des Bauvertrags. Von der Sorgfalt bei ihrer Erstellung hängen der ganze Bauablauf sowie die Höhe der tatsächlichen Kosten der Baumaßnahme ab. Kommunale Auftraggeber sollten daher besonderen Wert darauflegen, dass die Leistung eindeutig, vollständig und zutreffend beschrieben wird. Das gilt besonders für die Mengenermittlung der einzelnen Teilleistungen.

Das gehäufte Auftreten von signifikant unteretzten oder überhöhten Einheitspreise bei einem oder mehreren Angeboten muss sowohl für die Stadt als auch für den ausschreibenden Planer ein deutliches Zeichen und Anlass dafür sein, in der Zeit vor der Zuschlagserteilung das LV insbesondere hinsichtlich der Mengenangaben nochmals einer eingehenden Prüfung zu unterziehen.

Das Bauamt verlangt mittlerweile zu Kostenberechnungen und Ausschreibungen eine Mengenermittlung von den Ingenieuren/Architekten.

Erledigung

Das Bauamt verlangt mittlerweile zu Kostenberechnungen und Ausschreibungen eine Mengenermittlung von den Ingenieuren/Architekten.

Im Rahmen der sowieso im Zuge der Wertung der Angebote von den Ingenieuren/Architekten vorzulegenden Preisspiegel werden künftig die Mengenvordersätze von Positionen mit signifikant niedrigen oder hohen Einheitspreisen nochmals überprüft und das Ergebnis im Vergabevermerk dokumentiert.

Nachtrag Nr. 5 - Entsorgung belastetes Estrichmaterial und Mehraufwand beim Abtransport

TZ 3 Bei den Abbrucharbeiten wurde dem Auftragnehmer (Firma A.) ein Nachtrag ohne Anspruchsgrundlage anerkannt und vergütet. Infolge der Pflichtverletzung bei der Prüfung des Nachtrags stellt sich die Haftungsfrage gegenüber dem Architekten. Der Architekt hat die Feststellung anerkannt. Die Stadt hat in eigener Zuständigkeit die Begleichung der Rückforderung i.H. von 17.905,73 € zu überwachen.

Im LV waren für die Entsorgung PCS-belasteten Betons und Bauschutts zwei Positionen vorgesehen:

| | | |
|-----------|-------|--|
| Pos 3.200 | 185 t | Entsorgung Beton und Bauschutt PCS-Belastung >50 mg/kg |
| Pos 3.210 | 185 t | Entsorgung Beton und Bauschutt PCS-Belastung ≤50 mg/kg |

Bei beiden Positionen waren die Gebühren für die Entsorgung und die Nachweisführung einer sachgerechten Entsorgung von den Bietern in die Positionen einzurechnen; sie wurden nicht gesondert vergütet.

Die Baufirma trat noch vor der Bauausführung an die Stadt und den Architekten heran und erklärte, dass sie Probleme mit der Entsorgung des PCS-belasteten Estrichs habe. Die bei der Kalkulation vorgesehene Deponie nahm nach Angabe der Baufirma kein PCS-belastetes Material mehr an. Bei einer anderen Deponie konnte die Baufirma das ausgebaute Material nicht mehr als Scholle anliefern, sondern nur noch in faustgroßen Stücken. Die Baufirma machte Mehrkosten für die Zerkleinerung des ausgebauten PCS-belasteten Estrichs unter Schwarz-Weiß-Bedingungen geltend, da nach Angaben der Baufirma diese Leistung mit den LV-Positionen „nicht abgedeckt“ war.

Die Baufirma stellte mit Datum 21.02.2018 das 5. Nachtragsangebot „Mehraufwand für die Entsorgung des belasteten Estrichs“ i.H. von 18.396,25 €. Der Architekt erkannte den Nachtrag mit einer Korrektur auf 18.164,90 € an und empfahl der Stadt die Beauftragung der zusätzlichen Leistung. Mit Unterschrift des Dritten Bürgermeisters am 18.05.2018 wurde der Nachtrag in Auftrag gegeben.

In der Schlussrechnung der Baufirma waren die Kosten des 5. Nachtragsangebots für die Entsorgung des belasteten Estrichs und des Mehraufwands beim Abtransport wie folgt aufgeführt:

| OZ | Kurztext / Bezeichnung | abr | Einheit | EP | Abrechnung |
|-----------|-----------------------------|---------|---------|----------|------------------|
| | Nachtrag 5 | | | | |
| 17.000501 | Schreddern Bauschutt | 31.610 | to | 54.45 | 1.721.16 |
| 17.000502 | LfU Gebühr | 1.000 | Stk | 217.80 | 217.80 |
| 17.000503 | Abrollcontainer | 6.000 | Stk | 596.53 | 3.579.18 |
| 17.000504 | Zuschlag Schreddern | 1.000 | psch | 1.155.00 | 1.155.00 |
| 17.000506 | Mehrung Bauzaun | 80.000 | m | 5.35 | 428.00 |
| 17.000507 | An- Abfahrt Brechanlage | 2.000 | Stk | 338.80 | 677.60 |
| 17.000508 | Betrieb Brechanlage | 7.000 | Std | 257.73 | 1.804.11 |
| 17.000509 | An- Abfahrt Bagger | 2.000 | Stk | 125.92 | 251.84 |
| 17.000510 | Bagger für Estrichförderung | 4.000 | Stk | 90.00 | 360.00 |
| 17.000511 | Materialschleuse | 1.000 | Stk | 1.179.50 | 1.179.50 |
| 17.000512 | Abolonen Arbeitsfläche | 400.000 | m2 | 6.95 | 2.780.00 |
| 17.000513 | Schutzkleidung | 1.000 | psch | 227.04 | 227.04 |
| 17.000514 | Reinigung Brechanlage | 1.000 | psch | 492.80 | 492.80 |
| 17.000515 | Entsorgung BIB Bags | 60.000 | Stk | 2.88 | 172.80 |
| | Netto | | | | 15.046,83 |
| | 19 % Ust. | | | | 2.858,90 |
| | Brutto | | | | 17.905,73 |

Der Architekt gab den Nachtrag frei und die Stadt bezahlte die Schlussrechnung der Baufirma.

Die Baufirma hatte keinen Anspruch auf zusätzliche Vergütung für die Entsorgung des belasteten Estrichs und für den von ihr vorgetragenen Mehraufwand beim Abtransport. Die Entsorgung an sich sowie die bei der Entsorgung anfallenden Gebühren und die Nachweisführung der sachgerechten Entsorgung gehören zur vertraglichen Leistung und sind damit mit den Einheitspreisen der Pos. 3.200 und 3.210 abgegolten (§ 2 Abs. 1 VOB/B). Welche Deponie und welchen damit verbundenen Aufwand die Baufirma kalkuliert hat, um den von ihr gewählten Entsorgungsweg zu realisieren, ist nicht maßgebend. Es liegt im Risikobereich des Auftragnehmers, wenn sich der von ihm gewählte Entsorgungsweg im Nachhinein als nicht realisierbar herausstellt und deshalb ein größerer Kostenaufwand erforderlich ist als ursprünglich kalkuliert.

Die zusätzlich vom Auftragnehmer geforderten und vergüteten Kosten hat die Stadt nicht zu tragen. Infolge der Pflichtverletzung bei der Prüfung des Nachtrags stellt sich die Haftungsfrage gegenüber dem Architekten. Nach Angaben des Bauamtes hat der Architekt die Feststellung mittlerweile anerkannt. Die Stadt hat in eigener Zuständigkeit die Begleichung der Rückforderung i.H. von 17.905,73 € zu überwachen.

Erledigung

Mit der Schadstoffuntersuchung und –bewertung bei dieser Baumaßnahme war neben dem Architekten auch das europaweit aufgestellte und zertifizierte Ing.-Büro TAUW (Standort Regensburg), dessen Tätigkeitsschwerpunkt der Umgang mit Schadstoffen ist, befasst. Vom Büro TAUW wurde der Nachtrag Nr. 5 ebenfalls überprüft und die o.g. Positionen 501-507 als richtig anerkannt, da sie auch bei einer Übernahme der Entsorgung durch die Stadt selbst angefallen wären. Zum Zeitpunkt der Entsorgung des PCS-belasteten Estrichs stand im süddeutschen Raum tatsächlich nur die GSB Bayern als Entsorgungsstelle zur Verfügung. Diese nahm das Material nur in einer ganz bestimmten Schollengröße an. Die genaue Schadstoffbelastung des Materials ergab sich erst bei der Untersuchung der ausgebauten Haufwerke, da im Rahmen der Voruntersuchungen immer nur Stichproben untersucht werden können.

Somit verbleibt ein Restschaden von 8.649,03 Euro durch die fehlerhafte Nachtragsprüfung.

Diese Forderung wurde an das Architekturbüro weitergegeben. Das Büro hat die Forderung anerkannt und daraufhin auf das Honorar des Innenarchitekten bei der Baumaßnahme (4.417,88 Euro) und die komplette Nebenkostenforderung bei der Folgemaßnahme (Wärmedämmung und Brandschutzertüchtigung DG Rathaus Teublitz) in Höhe von 4.769,82 Euro (somit insgesamt 9.187,70 Euro) verzichtet.

Summenfehler in der Schlussrechnung

TZ 4 Die von der Baufirma eingereichte Schlussrechnung korrigierte der Architekt fehlerhaft, was zu einer überhöhten Titelsumme bei den Mauerarbeiten führte. Die Überzahlung des Auftragnehmers beläuft sich auf 1.018,64 €. Die Stadt hat in eigener Zuständigkeit die Überzahlung zurückzufordern.

Die von der Baufirma eingereichte Schlussrechnung vom 24.08.2018 korrigierte der Architekt fehlerhaft, was zu einer überhöhten Titelsumme bei den Mauerarbeiten führte. Die Titelsumme 10 Mauerarbeiten korrigierte er von 67.956,11 € (netto) auf 68.495,57 €. Die korrekte Titelsumme lautet 67.495,58 €.

Die Überzahlung des Auftragnehmers beläuft sich auf 1.189,99 € (= (68.495,57 €- 67.495,58 €) zzgl. 19 % USt). Die Stadt hat in eigener Zuständigkeit die Überzahlung zurückzufordern.

Erledigung

Die Überzahlung wurde vom Auftragnehmer direkt nach der Rechnungsprüfung zurückgefordert.

4.2.3 GVS Saltendorf - Premberg

4.2.3.1 Projektbeschreibung

Die Stadt Teublitz beschloss wegen des schlechten Zustandes der Straße den Ausbau der GVS Saltendorf - Premberg zwischen Kreisverkehr und Naabbrücke auf einer Länge von 375 m.

Die Straßenbaumaßnahme umfasste den Rückbau der vorhandenen Straße und des Gehweges und die Herstellung der neuen Fahrbahn mit entsprechender Belastungsklasse und Regelquerschnitt mit neuem Geh- und Radweg einschließlich Entwässerung und Bankette.

Mit der Planung, Ausschreibung Objektüberwachung (LPH 1 bis 3 und 5 bis 9) nach § 46 Leistungsbild Verkehrsanlagen (HOAI 2009) wurde mit Ingenieurvertrag vom 05.07.126.07.2012 das Ingenieurbüro S. beauftragt.

4.2.3.2 Kostenentwicklung

Die Kostenberechnung des Ingenieurs vom 11.02.2013 für die Straßenbaumaßnahme lag bei 409.978,80 €. Vergeben wurde der Auftrag nach öffentlicher Ausschreibung an die Firma W. i.H. von 297.704,44 €. Die vom Ingenieurbüro geprüfte Schlussrechnungssumme belief sich auf 297.992,06 €.

4.2.3.3 Straßenbefestigungen aus Asphalt

Fehlender Nachweis der Einbaudicken zur Abrechnung der Asphaltflächen

TZ 5 Der vom Auftragnehmer zu erbringende Nachweis über die Einbaudicken der Asphaltdeck- und Tragschicht wurde vom Auftraggeber nicht eingefordert. Künftig sind bei Vereinbarung der ZTV-Asphalt-StB 07/13 und der Asphalt-Kommunalstraßenregelung die Einbaudicken der Asphalttschichten durch eine Schichtdickenmessung mittels Bohrkernen nachzuweisen.

Die Stadt hat Asphaltarbeiten ausgeschrieben. Vertragsgrundlage waren ergänzend zur VOB/C die ZTV-Asphalt-StB und die Asphalt-Kommunalstraßenregelung. Im Leistungsverzeichnis wurden zwei Asphalttschichten in m2 ausgeschrieben:

| Pos. | Asphaltschicht | Einbaufäche m2 | Einbaudicke cm |
|--------|------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1.7.82 | Asphalttragschicht AC 32 T N | 2.050 | 14,0 |
| 1.7.83 | Asphalttragschicht AC 32 T N | 230 | 8,0 |
| 1.7.84 | Asphalttragschicht AC 32 T N | 930 | 8,0 |
| 1.7.85 | Asphaltdeckschicht AC 8 D N | 2.150 | 4,0 |
| 1.7.86 | Asphaltdeckschicht AC 8 D N | 230 | 3,0 |
| 1.7.87 | Asphaltdeckschicht AC 8 D L | 930 | 3,0 |

Die Abrechnung erfolgte über aufgemessene Flächen nach m². Bohrkern wurden nicht gezogen. Die Einbaudicken der Trag- und Deckschicht wurden nicht wie vertraglich vereinbart durch Schichtdickenmessung mittels Bohrkernen, sondern fiktiv durch Umrechnung der Tonnage aus Lieferscheinen mit der jeweiligen Raumdichte der Mischgut-Eignungsprüfung ermittelt. Aufgrund des Soll-Ist-Nachweises des Auftragnehmers wurde bei den drei Asphaltdeckschichten (Pos. 1.7.85 bis 1.7.87) ein Mehreinbau von 21,69 t. (= 7,78 %) ermittelt. Gemäß ZTV-Asphalt ist ein Mehreinbau von maximal 5,00 % zu berücksichtigen. Aufgrund des so ermittelten Mehreinbaus bei den Asphaltdeckschichten wurde der Einheitspreis um 5,00 % erhöht.

| Pos. | Asphaltschicht | EP €/m ² | Neuer EP €/m ² |
|--------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|
| 1.7.85 | Asphaltdeckschicht AC 8 D N | 8,00 | 8,40 |
| 1.7.86 | Asphaltdeckschicht AC 8 D N | 20,50 | 21,53 |
| 1.7.87 | Asphaltdeckschicht AC 8 D L | 8,60 | 9,03 |

In der ZTV-Asphalt-StB 07/13 wird unterschieden zwischen der Ausschreibung nach Gewicht (kg/m²) und der Ausschreibung nach Einbaudicke (cm). Sind - wie im vorliegenden Fall - für die Asphalttschichten Einbaudicken (cm) vorgeschrieben, so ist bei der Abrechnung für jede Schicht nachzuweisen, inwieweit die im Vertrag vorgeschriebene Einbaudicke ausgeführt wurde. Gemäß der hier vereinbarten ZTV-Asphalt 07/13 in Verbindung mit der Asphalt-Kommunalstraßenregelung hat der Nachweis der Einbaudicke mittels Bohrkern zu erfolgen. Der durchgeführte Nachweis über Umrechnung der Tonnage auf die Einbaudicke ist hingegen nicht vertragskonform. Die Ziehung der Bohrkern dient nicht nur zur Ermittlung

der Abrechnungsmenge, sondern auch zur Beurteilung der Qualität der erbrachten Leistung. Letzteres ist bei der durchgeführten Abrechnungsermittlung aufgrund von Lieferscheinen nicht gewährleistet. Die Voraussetzungen für eine Anpassung des Einheitspreises der Asphaltdeckschicht waren im Übrigen wegen der nicht vertragsgerechten Ermittlung der Einbaudicke nicht gegeben.

Auch wenn ein Büro mit der örtlichen Bauüberwachung und der Bauoberleitung beauftragt ist, ist stichprobenartig durch die Verwaltung zu prüfen, ob die Kontrollprüfungen und die Abrechnung vertragsgerecht durchgeführt werden.

Künftig ist bei der (zu empfehlenden) Vereinbarung der ZTV-Asphalt 07/13 in Verbindung mit der Asphalt-Kommunalstraßenregelung der Nachweis über die Einbaudicke der Asphaltsschichten nur über Schichtdickenmessung mittels Bohrkernen zuzulassen.

Erledigung

Bei künftigen Straßenbaumaßnahmen werden nach den Vorgaben der ZTV-Asphalt 07/13 in Verbindung mit der Asphalt-Kommunalstraßenregelung Bohrkerne zur Schichtdickenmessung gezogen. Die ZTV-Asphalt 07/13 und die Asphalt-Kommunalstraßenregelung waren bereits in der Vergangenheit immer Vertragsbestandteil bei Straßenbaumaßnahmen.

Unzureichende Mengen- und Qualitätskontrolle der Asphaltsschichten

**TZ 6 Die Stadt hat Asphaltsschichten abgenommen und vergütet, ohne dass die Einbaudicke und die geforderte Qualität mittels Bohrkernen kontrolliert wurde.
Künftig sollten die Mengen- und Qualitätskontrollen der Asphaltsschichten vor Abnahme und Schlusszahlung durchgeführt werden.**

Bei der Baumaßnahme GVS Saltendorf- Premberg waren für den Neubau der Fahrbahn, der Zufahrten und Nebenflächen sowie des Rad- und Gehweges drei Deckschichten (3 cm und 4 cm dick) und drei Tragschichten (8 cm und 14 cm dick) aus Asphalt einzubauen. Diese Leistungen wurden abgenommen und mit ca. 83 T€ vergütet, ohne dass die Einbaudicke und die geforderte Qualität mittels Bohrkernen kontrolliert wurden. Die ZTV-Asphalt-StB 07/13 in Verbindung mit der Asphalt-Kommunalstraßenregelung war vertraglich vereinbart.

Die Lebensdauer und Gebrauchsfähigkeit der Asphaltsschichten von Straßen ist wesentlich davon abhängig, ob die geforderte Qualität der Asphaltmischung erfüllt ist und die Asphaltsschichten in den vertraglich vereinbarten Dicken eingebaut werden. Zur Überprüfung der Anforderungen sind Kontrollprüfungen durch den Auftraggeber sinnvoll.

Die Kontrollprüfungen der Asphaltsschichten können erfolgen durch Bohrkernuntersuchungen zur Ermittlung der Einbaudicke, des Hohlraumgehalts, des Bindemittelgehalts und der Kornverteilung. Die Art und der Umfang der Kontrollprüfungen sind in der den Kommunen zur Anwendung empfohlenen ZTV-Asphalt-StB 07/13 und der Asphalt-Kommunalstraßenregelung detailliert beschrieben. Die Untersuchungen müssen sachgerecht durchgeführt und die Prüfergebnisse richtig und umfassend ausgewertet werden. Ansonsten drohen Mängel, die, insbesondere wenn sie sich erst nach abgelaufener Gewährleistung zeigen, nicht mehr durchgesetzt werden können. Da die normale Lebensdauer einer sachgerecht aufgetragenen Asphaltdeckschicht 12 Jahre, einer Asphaltbinderschicht 20 Jahre und einer Asphalttragschicht 35 Jahre beträgt, ist die Investition des Bauherrn in das Ziehen und Verfüllen der Bohrkerns und die labormäßige Überprüfung

ihrer Qualität vor Abnahme wirtschaftlich und sinnvoll. Die Gefahr einer vorzeitig auf Kosten des Bauherrn erforderlichen Sanierung der Straße kann dadurch deutlich verringert werden.

Künftig sollte die Kommune vor Abnahme und Schlusszahlung eine Mengen- und Qualitätskontrolle der Asphaltsschichten im Rahmen von Kontrollprüfungen durchführen und diese dokumentieren. Grundlage für diese Kontrollprüfungen im Kommunalen Straßenbau sollte immer die vertragliche Vereinbarung der ZTV-Asphalt-StB 07/13 in Verbindung mit der Asphalt-Kommunalstraßenregelung sein.

Erledigung

Bei künftigen Straßenbaumaßnahmen wird anhand von Bohrkernuntersuchungen eine Mengen- und Qualitätskontrolle der Asphaltsschichten im Rahmen von Kontrollprüfungen durchgeführt und diese dokumentiert. Die ZTV-Asphalt-StB 07/13 in Verbindung mit der Asphalt-Kommunalstraßenregelung als Grundlage für diese Kontrollprüfungen waren bereits in der Vergangenheit immer in den jew. Bauverträgen vereinbart.

4.2.3.4 Sonstige Bauabrechnung, Ingenieurvertrag und Ingenieurhonorar

Falschabrechnungen und daraus ggf. resultierende Überzahlungen stellten wir nicht fest. Die Bauabrechnung war nicht zu beanstanden. Die vom Auftragnehmer berechneten Leistungen sind durch Aufmaße, Mengenermittlungen und Feldaufmaße nachvollziehbar und plausibel belegt. Deren Durchsicht ergab keine Hinweise auf Zahlungen ohne Rechtsgrund.

Der Ingenieurvertrag und das berechnete Ingenieurhonorar waren ebenfalls nicht zu beanstanden.

4.2.4 Ausbau der Dr.-Friedrich-Flick-Straße in Teublitz

4.2.4.1 Projektbeschreibung

Die Stadt Teublitz plante bereits ab dem Jahr 2011 den Ausbau der Dr.-Friedrich-Flick-Straße in Teublitz in mehreren Planungs- und Bauabschnitten, die bis zur Beendigung der Baumaßnahme mehrmals geändert und angepasst wurden. Die geprüfte Baumaßnahme ist der Bauabschnitt III Abschnitt 1 der Dr.-Friedrich-Flick-Straße ab der 815 mit zentralem Platz bis zur Parkstraße mit einer Länge von ca. 155 m.

Im Bestand befanden sich beidseits der Straße Gehwege. Die Straße und die Gehwege waren asphaltiert. Der neue Entwurf beinhaltete eine neue Fahrbahn mit 5,5 m Breite und einem Gehweg an der Ostseite und dazwischenliegenden Multifunktionsstreifen mit Stellplätzen. Die Straße wurde neu asphaltiert, Gehweg und Multifunktionsstreifen gepflastert. Auf dem zentralen Platz wurden neben der Fahrbahn beidseitig Parkflächen und Gehwege hergestellt. Der Entwässerungskanal und die Wasserleitung wurden ebenfalls erneuert.

Mit der Planung, Ausschreibung Objektüberwachung der Verkehrsanlagen (LPH 1 bis 3 und 5 bis 8) nach § 46 Leistungsbild Verkehrsanlagen (HOAI 2009) wurde das Ingenieurbüro S. auf Grundlage des Beschlusses des Stadtrats vom 07.04.2011 mit Ingenieurvertrag vom 22.03./07.04.2011 beauftragt. Am 12.09.2011 wurde der Ingenieurvertrag um die Abwasserentsorgung (LPH 1 bis 3 und 5 bis 8) nach § 42 Leistungsbild Ingenieurbauwerke (HOAI 2009) erweitert.

Für die Bauabschnitte I bis III des Abschnitts 3 wurde das Ingenieurbüro S. auf Grundlage des Beschlusses des Stadtrats vom 25.02.2015 mit Ingenieurvertrag vom 19.05./10.07.2015 mit der Abwasserentsorgung und Wasserversorgung (jeweils LPH 3 und 5 bis 8 nach § 43 Leistungsbild Ingenieurbauwerke HOAI 2013) beauftragt.

Zusätzlich wurde das Ingenieurbüro nach der Abnahme der Bauleistungen am 10.05.2017 mit der Objektbetreuung (LPH 9) beauftragt.

4.2.4.2 Kostenentwicklung

Die Kostenberechnung des Ingenieurs vom 08.07.2015 für die Straßenbaumaßnahme lag bei 598.072,58 €. Vergeben wurde der Auftrag nach öffentlicher Ausschreibung an die Firma F. i.H. von 453.105,00 €. Die vom Ingenieurbüro geprüften Schlussrechnungen beliefen sich auf eine Gesamtsumme i.H. von 467.220,08 €.

4.2.4.3 Gesamtübersicht der Bauabrechnung

TZ 7 Die Abrechnung war in sieben Schlussrechnungen aufgeteilt. Ein Mengenvergleich zwischen ausgeschriebenen und abgerechneten Mengen lag nicht vor. Künftig wäre eine Schlussrechnung mit kumulierender Aufsummierung der Abrechnungsmengen entsprechend den Positionen des Leistungsverzeichnisses zu vereinbaren und einzufordern.

Für die Abrechnung der Baumaßnahme Ausbau der Dr.-Friedrich-Flick-Straße in Teublitz wurden insgesamt sieben Schlussrechnungen gestellt, aufgeteilt nach:

- Straßenbau Fahrbahn Straßenbau außerhalb Fahrbahn
- Sanierung Hauptkanal Kanal Hausanschluss bis Grundstücksgrenze
- Wasserleitung und Hausanschluss bis Grundstücksgrenze Wasserleitung Hausanschluss ab Grundstücksgrenze
- Speedpipe

Grund dafür war die Zuordnung der einzelnen Schlussrechnungen zu unterschiedlichen Kostenstellen im Haushalt.

In der Baubeschreibung auf S. 11 Punkt 6 Abrechnung wurde vertraglich vereinbart: „Die Abschlags- und Schlussrechnungen sind getrennt (Fahrbahn, Nebenanlagen, Kanalbau, Wasserleitung), jeweils als extra Rechnung aufzustellen und abzurechnen. Der Mehraufwand wird nicht gesondert vergütet.“

Eine Zusammenstellung aller Schlussrechnungen für die gesamte Baumaßnahme wurde nicht vereinbart und von der Firma auch nicht vorgelegt. Eine kumulierende Aufsummierung der Abrechnungsmengen entsprechend den Positionen des Leistungsverzeichnisses fehlte. Die einzelnen Schlussrechnungen waren unübersichtlich, da durch Überzahlungen einzelner Schlussrechnungen die Beträge mit anderen Schlussrechnungen gegengerechnet werden musste. Das Bauamt hat sich zumindest vom Ingenieurbüro eine Rechnungszusammenstellung der sieben Schlussrechnungen vorlegen lassen, in der die einzelnen „Rechnungsendbeträge“ und „Restzahlbeträge“ und die Endsumme nachvollzogen werden konnten.

Der von der Stadt gewählte Abrechnungsmodus erleichtert zwar die Zuordnung zu unterschiedlichen Kostenstellen, lässt aber keinen Vergleich zwischen vereinbarten und abgerechneten Mengen einzelner Positionen zu. Dies ist jedoch unerlässlich für die Prüfung möglicher Ansprüche des Bauherrn bzw. des Auftragnehmers nach § 2 Abs. 3 VOB/B. Weichen demnach die ausgeführten Mengen um mehr als 10 % von den ausgeschriebenen

Mengen ab, kommt auf Verlangen eines Vertragspartners eine Anpassung der Preise nach § 2 Abs. 3 VOB/B in Betracht.

Da die Bieter bei der Kalkulation ihre Gemeinkosten (z.B. die Baustellengemeinkosten) auf die ausgeschriebenen Einzelleistungen umlegen, kann der Auftragnehmer seine kalkulierten Gemeinkosten in voller Höhe nur erwirtschaften, wenn die Einzelleistungen in Höhe der ausgeschriebenen Mengen ausgeführt werden. Andererseits kann eine Überdeckung an Gemeinkosten entstehen, wenn die ausgeführte und abgerechnete Menge über die ausgeschriebene Menge hinausgeht, vorausgesetzt, die vertraglich vereinbarte Bauzeit wird nicht überschritten. Die Stadt sollte spätestens bei der Schlussrechnung überprüfen, ob die Abrechnungssumme deutlich über der Auftragssumme liegt und dann ggf. eine auf den Gesamtvertrag bezogene Ausgleichsberechnung nach § 2 Abs. 3 VOB/B vornehmen, da in diesem Falle ein Ausgleichsanspruch gegeben sein könnte. Indiz für einen in Saldo bestehenden Anspruch des Auftraggebers ist dabei i.d.R. eine Überschreitung der Auftragssumme von 20 %.

Wir raten der Verwaltung, künftig auch bei einem vereinbarten Abrechnungsmodus, der sich an der Zuordnung der jeweiligen Kostenstellen der Stadt orientiert, von vornherein (schon bei der Ausschreibung) eine positionsweise Mengenzusammenstellung zu fordern. Die Verwaltung kann sich so einerseits ein Bild über die Qualität der Ausschreibung machen und damit die vom beauftragten Planer erbrachte Leistung besser beurteilen, andererseits eventuelle Ansprüche auf Preisanpassung prüfen.

Erledigung

Bei künftigen Baumaßnahmen, die über verschiedene Haushaltsstellen abgerechnet werden, wird zukünftig zusätzlich eine Gesamt-Mengenzusammenstellung über alle Einzelrechnungen von der Baufirma eingefordert.

4.2.4.4 Sonstige Bauabrechnung

Die von der Baufirma berechneten Leistungen sind durch Mengenermittlungen nachvollziehbar und plausibel belegt. Deren Durchsicht ergab keine Hinweise auf Zahlungen ohne Rechtsgrund.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Prüfungserinnerungen wie vorgeschlagen zu erledigen.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 114

**40. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße" der Stadt Maxhütte-Haidhof
- Frühzeitige Beteiligung als Nachbargemeinde gem. §§ 4 Abs. 1 BauGB und 2 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 07.10.2021 beschlossen, dass

der Flächennutzungsplan geändert und der Bebauungsplan „Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße“ aufgestellt werden soll.

Der Planbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,0 ha und bezieht die Grundstücke Fl.Nrn. 76, 72/27, 72/18 sowie Teilflächen der Grundstücke 84, 84/10, 71, 72/4 und 78 (alle Gemarkung Maxhütte-Haidhof) mit ein. Die Planung sieht entlang der Nordgaustraße für die Einzelhandelsnutzung eine eingeschossige Bebauung vor. Im dahinterliegenden südlichen Areal ist eine gemischte Wohnbebauung vorgesehen. Neben Mehrfamilienhäusern mit bis zu drei Geschossen ist auch die Realisierung von Einzelhäusern geplant. Dabei entstehen ca. 60 Wohneinheiten in 5 Gebäudekomplexen und ca. 31 Grundstückspartellen für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser.

Das überplante Gebiet ist im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren geändert. In der neuen Fassung ist dort nun neben einem allgemeinen Wohngebiet auch ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel und ein Gewerbegebiet vorgesehen.

Die vorliegenden Planunterlagen des Architekturbüros H. Meier aus Miesbach enthalten noch kein Konzept zur Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs.

Zulässig sind in den beiden Sondergebieten insgesamt großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 3.325 m² und folgender Verkaufsflächenstruktur mit maximaler Verkaufsflächengröße:

Lebensmittelvollsortiment 1.900 m²

Lebensmitteldiscountmarkt 1.425 m²

Für die städtebauliche Verträglichkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO und die Vereinbarkeit mit Zielen der Landes- und Regionalplanung wurde die Markt- und Standort-Beratungsgesellschaft mbH, Erlangen mit einer Auswirkungsanalyse beauftragt, welche derzeit durchgeführt wird.

Im Gewerbegebiet sind gem. § 8 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Ausgeschlossen sind gem. § 4 Abs. 3 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen.

Um den Charakter des Gewerbegebiets zwischen den beiden Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel auf die angrenzenden Nutzungen abzustimmen und Nutzungskonflikte zu vermeiden, wurden zudem einige weitere Nutzungen ausgeschlossen, wie z. B. Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber/-leiter oder auch Vergnügungsstätten.

Im dahinter liegenden allgemeinen Wohngebiet sind neben Mehrfamilienhäusern mit bis zu drei Geschossen auch Einzel- und Doppelhäuser geplant. Dabei entstehen ca. 60 Wohneinheiten in 5 Gebäudekomplexen und ca. 31 Grundstückspartellen.

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

Von Seiten der Verwaltung werden bezüglich des allgemeinen Wohngebietes und des Gewerbegebietes in der vorliegenden Planung keinerlei Einschränkungen für die Stadt Teublitz gesehen.

Da die Nachfrage nach Wohnraum, Bauplätzen und Gewerbeflächen im Städtedreieck derzeit immer mehr steigt, wird nicht befürchtet, dass es aufgrund dieser Neuausweisungen

in der Nachbarstadt bei der Vermarktung der Bauflächen für das Sondergebiet Teublitz Süd-Ost (welche nahezu abgeschlossen ist) oder der Parzellen im geplanten Baugebiet Brunnäcker II zu einem stark konkurrierenden Wettbewerb kommt.

Da bezüglich der beauftragten Markt- und Standortauswirkungsanalyse noch keine Ergebnisse vorliegen, kann eine Auswirkung auf den Einzelhandel der Stadt Teublitz derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden. Den Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord sowie der Regierung der Oberpfalz ist diesbezüglich bei der Abwägung genaue Beachtung zu schenken.

Der Stadtrat der Stadt Burglengenfeld stimmte der vorliegenden Bauleitplanung der Stadt Maxhütte-Haidhof bereits zu.

Beschluss:

Die Stadt Teublitz hat als beteiligte Nachbargemeinde bezüglich der vorliegenden Bauleitplanung „Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße“ grundsätzlich im Hinblick des allgemeinen Wohngebiets und des Gewerbegebietes keinerlei Einwände.

Die Auswirkungen der geplanten Sondergebiete „Lebensmittelvollsortimenter“ und „Lebensmitteldiscounter“ auf den Einzelhandel der beiden weiteren Städte des gemeinsamen Mittelzentrums im Städtedreieck, Teublitz und Burglengenfeld, sollten vor einer abschließenden Stellungnahme von Seiten der Stadt Teublitz erst noch konkreter dargelegt werden.

Die Stadt Teublitz bittet daher um weitere Beteiligung und Information im Rahmen des gegebenenfalls fortschreitenden Bauleitplanverfahrens zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Maxhütte-Haidhof mit gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße“.

Neben den noch auszufertigenden Gutachten zur Standort- und Marktanalyse sind daher auch die Stellungnahmen der Regierung der Oberpfalz und des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord bei der folgenden Auslegung der Stadt Teublitz vorzulegen.

Auch die ausstehende Ausgleichsplanung ist für die Stadt Teublitz noch von Interesse, insbesondere dann, wenn dabei Flächen im Stadtgebiet Teublitz betroffen sind.

Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

Beschluss-Nr. 115

**Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Mehrfamilienhauses -
Bauort: Hugo-Geiger-Siedlung 35, Fl.Nr.396/51, Gem. Teublitz**

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen den Neubau eines Mehrfamilienhauses für 7 Parteien auf dem Grundstück Flur-Nr. 396/51, Gemarkung Teublitz in der Hugo-Geiger-Siedlung 35. In den Anlagen ist das Vorhaben zeichnerisch dargestellt. Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens entschieden werden.

Gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplans liegt das Grundstück Flur-Nr. 396/51 im Innenbereich (§ 34 BauGB). Das Grundstück wird im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Im Innenbereich gilt es grundsätzlich abzuklären, ob das Vorhaben nach Art (Nutzung) und Umfang zulässig ist. Die Erschließung muss gesichert sein.

Grundsätzlich ist es in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig ein Wohnhaus zu errichten. Im vorliegenden Fall ist auch die Erschließung des Vorhabens über eine öffentliche Straße gesichert, die Anschlüsse an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz sind vorhanden.

Da der Antragsteller seine Bauvoranfrage allerdings gezielt auf die Errichtung eines 7-Parteien-Hauses abstellt, ist in diesem Fall auch in diesem frühen Verfahrensschritt bereits gezielt dessen Zulässigkeit zu prüfen.

Geplant ist auf dem 769 m² großen Grundstück ein dreigeschossiges Gebäude mit Keller und jeweils 2 Wohnungen von ca. 70-90qm Größe in den ersten beiden oberirdischen Geschossen. Im dritten oberirdischen Geschoss sind 3 Wohnungen von ca. 50-75 qm geplant. Somit wären insgesamt 14 Stellplätze (2 pro Wohneinheit über 48qm gem. Stellplatzsatzung der Stadt Teublitz) nachzuweisen. Diese können zwar vollzählig vor dem Gebäude ausgewiesen werden, jedoch müsste eine Befreiung über die unabhängige Anfahrbarkeit erteilt werden (Stellplatzsatzung 26.07.2018 §5 Abs. 6), da die Stellplätze hintereinander liegen. Im Kellergeschoß sind zusätzliche Räumlichkeiten für die darüber liegenden Wohnungen geplant.

Der Bauherr gibt in seinem eingereichten Anschreiben an, barrierefreie Wohnungen errichten zu wollen. Das im vorherigen Antrag für ein 9 Parteien-Haus angegebene „Seniorenwohnen“ wird nicht mehr thematisiert.

Das Vorhaben fügt sich auch mit 7 Parteien nicht in die umliegende Bebauung ein. Die für die Beurteilung heranzuziehenden Grundstücke sind mit Häusern bebaut, die max. 2 Parteien aufweisen, das Einfügungsgebot ist somit nicht erfüllt.

Da die Grundrisse nur zum Teil bemaßt sind, kann die Einhaltung der Orientierungswerte für die Grundflächenzahl (0,4 im allg. Wohngebiet) und die Geschößflächenzahl (1,2 im allg. Wohngebiet) nach §17 BauNVO nur überschlägig überprüft werden. Bei Entnahme der Maße aus dem Plan scheinen beide Orientierungswerte jedoch überschritten zu sein.

Eine Abstandsflächenplanung wurde mit den abgegebenen Unterlagen nicht eingereicht. Die Höhenverhältnisse der baulichen Anlagen haben sich im Hinblick auf die beiden vorher eingereichten Anträge nicht geändert. Die zeichnerische Darstellung ist jedoch nicht prüfbar, da die Zeichnung nicht Maßstäblich abgegeben wurde und z. Teil die Grundstücksgrenzen fehlen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 Baugesetzbuch zur vorliegenden Bauvoranfrage wird verweigert.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 1

Beschluss-Nr. 116

**Errichtung von drei Doppelhäusern -
Bauort: Max-Plank-Str. 16, Fl.Nr.312 und 313, Gem. Katzdorf**

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Neubau von drei Doppelhäusern auf den Grundstücken Flur-Nr.

312 und 313, Gemarkung Katzdorf in der Max-Planck-Straße 16.

Gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplans liegen beide Grundstücke im Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Grundstücke werden im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Im Innenbereich gilt es grundsätzlich abzuklären, ob das Vorhaben nach Art (Nutzung) und Umfang zulässig ist. Die Erschließung muss gesichert sein.

Grundsätzlich ist es in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig eine Wohnbebauung zu errichten.

Im vorliegenden Fall ist auch die Erschließung des Vorhabens über eine öffentliche Straße gesichert, die Anschlüsse an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz sind vorhanden.

Geplant ist auf den insgesamt 1551 m² großen Grundstücken, drei Doppelhäuser zu errichten.

Die Grundstücke sollen so vermessen werden, dass 3 Parzellen mit je einem Doppelhaus entstehen. Die umliegende Bebauung besteht aus Wohnhäusern mit max. 2 Wohneinheiten.

In der vorliegenden Planung wird die Stellplatzsatzung der Stadt Teublitz eingehalten, ebenso werden die gesetzlichen Regelungen zu den Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) eingehalten.

Die vorgeschriebenen Richt-Werte über das Maß der baulichen Nutzung (§17 BauNVO), Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl, werden durch das Vorhaben unterschritten.

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach §36 Baugesetzbuch zu den 3 vorliegenden Bauanträgen zur Errichtung von insgesamt 3 Doppelhäusern auf den Fl.-Nr. 312 und 313, Gem. Katzdorf in der Max-Planck-Straße 16.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 1

Bericht zum Vollzug der Stadtratsbeschlüsse

Die in der öffentlichen Stadtratssitzung am 29.07.2021 gefassten Beschlüsse sind alle vollzogen.

Bekanntgaben in öffentlicher Sitzung

1. Die für den 29. November 2021 um 17:00 Uhr in der Stadthalle Burglengenfeld geplante öffentliche Informationsveranstaltung zum Raumordnungsverfahren für das Vorhaben „Ortsumfahrung für das Städtedreieck Burglengenfeld / Maxhütte-Haidhof /

Teublitz“ findet nicht statt. Aufgrund der Entwicklung des Infektionsgeschehens im Zusammenhang mit COVID-19 im Landkreis Schwandorf wird der Info-Abend abgesagt. Die 7-Tage-Inzidenz im Landkreis lag am 23. November 2021 bei 620,3. Die Krankenhaus-Ampel in Bayern steht weiter auf „Rot“. Aufgrund dieser Werte erfolgte die Absage in Abstimmung zwischen der Höheren Landesplanungsbehörde bei der Regierung der Oberpfalz und dem Zweckverband zur Planung und Errichtung der Umfahrungsstraße im Städtedreieck (Z: P.E.U.S.). Die Inhalte der Informationsveranstaltung werden zeitnah online auf den Websites der Städte Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz angeboten.

2. Für den Bau des Radweges nach Verau wurden Zuwendungen aus dem Sonderprogramm „Stadt und Land“ des Bundes für den Radverkehr beantragt. Das Bundesamt für Güterverkehr in Köln stimmte am 02.11.2021 der Programmaufnahme in das Sonderprogramm zu. Die Maßnahme ist somit grundsätzlich förderfähig. Es ist eine Bezuschussung in Form einer Anteilfinanzierung vorgesehen. Sofern die Bewilligung für die Maßnahme noch im Jahr 2021 erfolgt, wird eine Förderung in Höhe von 80 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten gewährt.
3. Der Bayerische Verfassungsgerichtshof (VerfGH) hat mit Entscheidung vom 10.6.2021 die anlässlich der Corona-Pandemie in die Gemeindeordnung mit Wirkung vom 12.2.2021 aufgenommenen Bestimmungen des Art. 120 b Abs. 3 GO zur möglichen Verlängerung des Einsetzungszeitraums eines Ferienausschusses im Jahr 2021 und zur Einsetzung eines beschließenden Ausschusses mit den Befugnissen eines Ferienausschusses in sonstigen Zeiträumen des Jahres 2021 für mit dem Grundsatz der Wahlgleichheit nach Art. 12 Abs. 1 i.V. mit Art. 14 Abs. 1 Satz I der Bayerischen Verfassung (BV) unvereinbar und nichtig erklärt. Gemäß Art. 120 b Abs. 3 GO kann der Gemeinderat den Einsetzungszeitraum eines Ferienausschusses, der grundsätzlich alle Aufgaben erledigt, für die sonst der Gemeinderat oder ein beschließender Ausschuss zuständig ist, für das Jahr 2021 abweichend von Art. 32 Abs. 4 Satz 1 GO, der eine bestimmbare Ferienzeit bis zu sechs Wochen vorsieht, durch Beschluss auf drei Monate erhöhen. 2021 wurde der Ferienausschuss der Stadt nicht einberufen.
4. Aufgrund des aktuellen Infektionsgeschehens im Landkreis wird auch der Besucherverkehr im Rathaus eingeschränkt. Zugang erhalten die Bürger*innen nur nach Terminvereinbarung. Eine Beschränkung auf 2G oder ähnlichem ist rechtlich nicht möglich. Homeoffice für Bedienstete wird dort wo es möglich ist zugelassen.

Anfragen in öffentlicher Sitzung

Anfragen der SPD-Fraktion vorab zur Stadtratssitzung

1. Bitte aktueller Status zu dem Antrag für einen Fußgängerüberweg bei der Goethestrasse / Teublitz Nord.

Der aktuelle Bearbeitungsstand wurde auch von der Stadt Teublitz bei der Verkehrsschau am 18.10.21 nachgefragt. Die Auskunft war allerdings, dass die vom staatlichen Bauamt zu veranlassende und vom Landratsamt auszuwertende

Fußgängerzählung immer noch nicht stattgefunden hat. Die nächste Nachfrage der Verwaltung zum Bearbeitungsstand erfolgt nun mit Einreichung des nachfolgenden Punktes für eine Verkehrsschau.

2. Thema Zebrastreifen ehemalige B15 in Katzdorf

Insbesondere, wenn es auf der A93 zu Störungen kommt, wird der gesamte Verkehr zw. Klardorf und Teublitz durch Katzdorf geleitet. Ein Überqueren der Straße im Bereich der Haltestelle ist nur noch bedingt möglich. Aktuelle Fälle haben dies wieder verstärkt aufgezeigt.

Dort stehen die Menschen lange Minuten ohne, dass jemand anhält, da er keine Veranlassung dazu hat.

Zudem noch der Schulweg. Man hat zwar die Bushaltestelle an der Einmündung Loinsitzerstr. an der Kreisstraße eingeführt, aber viele Kinder müssen trotzdem die Straße überqueren, da Sie ja den Linienbus nach BUL erreichen müssen.

Welche „Überquerungsanlage“ in Frage kommt, gibt für Innerortsbereiche die „RASt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) vor. Je nach Menge des Fahrzeugverkehrs und des Fußgängeraufkommens in der Spitzenstunde werden unterschiedliche Anlagen als sicher eingestuft (Mitteltrennung, Fußgängerüberweg, Lichtsignalanlage,...). Da für den Bereich keine Fußgängerzählung vorliegt und die Verkehrsmenge noch aus der Zählung 2015 stammt, empfiehlt die Verwaltung auch hier einen Antrag auf Verkehrsschau und Ermittlung durch die Übergeordneten Behörden zu stellen. Eigene bauliche Maßnahmen oder Markierung darf die Stadt Teublitz hier nicht veranlassen, da sie weder Straßenbaubehörde (Freistaat Bayern) noch zuständige Verkehrsbehörde (Landratsamt Schwandorf) ist.

3. Schulweg der Kinder Baugebiete südliches Katzdorf/Froschlacke.

Diese Kinder haben mit unter den längsten Fußweg von rd. 900-1100 m zu gehen und das ohne durchgängige entsprechende Verkehrssicherung. Ein weiteres Baugebiet kommt demnächst noch dazu.

Bis Einmündung Lilienthalstr. geht ja ein Fußgängerweg, aber dann wird es eng, der Fußgängerweg hört auf und die nächsten 200 m bis zur B15 müssen ohne Sicherung zurückgelegt werden.

30er-Zone hilft hier nur bedingt.

Kann man dort einen Weg anzeichnen oder einen Hinweis aufstellen (Fahrbahnverengung / Kinder / Fußweg)?

Annahme: es handelt sich um den Bereich der Nobelstraße zwischen Schwandorfer Straße und Lilienthalstraße?? Fahrbahn hat hier zwischen 4,80m und 4,50m Breite (gemessen aus GIS, noch nicht vor Ort). Nach der RAST 06 (siehe oben, S. 35), muß auch ein Notgehweg 1,50m Breite aufweisen. Somit würden 3,0 - 3,50m Restfahrbahnbreite verbleiben. Da bei dieser Restbreite 2 Fahrzeuge nicht aneinander vorbei kommen, ist die Sicherheit einer Markierung fraglich. Eine deutliche Verbesserung der Sicherheit würde ein baulich angelegter Gehweg mit Hochbord darstellen. Dies würde allerdings zwangsläufig eine einstreifige Engstelle bedeuten. Dies wäre bei übersichtlichen Verhältnissen und einer Länge bis zu 50 m mit Beschilderung zulässig. Da die Engstelle aber um die Kurve geht und ca. 90m lang ist, käme vermutlich nur mehr eine Signalisierung (Ampel) oder Einbahnstraßenregelung im Viertel in Frage.

4. Bushäuschen in Loitsnitz/Unterstand für Schulkinder
Zwischenzeitlich sind dort wieder 4 Kinder, die zur Schule gehen.

Könnte im nächsten Frühjahr zusammen mit dem noch ausstehenden Bushäuschen für Glashütte in den Haushalt aufgenommen werden. Vorschlag für Standort? Gibt ja den oberen und den unteren Ort.

Anfragen in der Sitzung

1. Stadträtin Quaas regt an, die ursprünglich für den 29. November 2021 um 17:00 Uhr in der Stadthalle Burglengenfeld geplante, jedoch aufgrund des hohen Infektionsgeschehens abgesagte öffentliche Informationsveranstaltung zum Raumordnungsverfahren für das Vorhaben „Ortsumfahrung für das Städtedreieck Burglengenfeld / Maxhütte-Haidhof / Teublitz“ als sog. Onlinesprechstunde durchzuführen, da das Thema durchaus emotional diskutiert wird.
Erster Bürgermeister Beer erklärt, dass dieser Vorschlag seitens der Verwaltung gemacht, von der Regierung jedoch abgelehnt wurde. Fragen können jedoch direkt schriftlich an die Regierung gestellt werden, diese sind um Beantwortung bemüht.
2. Stadtrat Fleischmann verkündet, dass das komplette Sitzungsgeld der Jahresabschlussitzung des Stadtrates traditionell gespendet wird. Im jährlichen Wechsel entscheiden die Fraktionen, an welche Einrichtung die Spende fließen soll. Die CSU/FW Fraktion hat sich dazu entschieden, das Sitzungsgeld der diesjährigen letzten Sitzung des Stadtrates an die Einrichtung Traumzeit e. V. zu übergeben.

Reden zum Jahresschluss

Jahresabschlussrede 2021 des Ersten Bürgermeisters

Liebe Kolleginnen und Kollegen Stadträte, liebe Gäste,

5 Wochen noch, dann schreiben wir das Jahr 2022. Wir alle wissen natürlich, dass ein Jahreswechsel kein Neustart ist. Dennoch hegen wir bestimmte Erwartungen für das neue Jahr und ich wünsche Ihnen, dass Ihre Hoffnungen und Vorstellungen in Erfüllung gehen mögen.

Die geruhsame Zeit zwischen den Jahren lädt dazu ein, noch einmal auf das zu Ende gehende Jahr zurückzublicken und sich auf das kommende einzustimmen.

Rückblickend kann man sagen, dass unser Gremium wieder wichtige Entscheidungen für unsere Stadt getroffen hat und damit zukunftsweisende Projekte auf den Weg gebracht hat.

Ich möchte an dieser Stelle auf die gewohnte Aufzählung von Punkten verzichten sondern auf ein Thema eingehen, das mir persönlich sehr positiv im letzten Jahr aufgefallen ist.

Gemeinsam sind wir stark!!

Die Kompetenz Teamfähigkeit jedes einzelnen Stadtrats, jedes einzelnen Verwaltungsmitarbeiters steht neben der fachlichen Kompetenz nach meiner Beobachtung auf der Liste der persönlichen Fähigkeiten ganz oben. Schließlich wird Teamwork in den meisten Unternehmen großgeschrieben. Warum auch nicht in einem Kommunalparlament. Der Begriff steht häufig für eine höhere Produktivität, bessere Ergebnisse und schnelle Fortschritte.

Und genau dies haben wir im Jahr 2021 zum Wohle der Teublitzter Bürgerinnen und Bürger hier im Stadtrat von Teublitz gelebt. Wir verstehen uns im Stadtrat als Teil unserer Verwaltung und sind stolz auf die Leistungsfähigkeit aller Kolleginnen und Kollegen. Sei es in der Verwaltung, oder dem Bauhof, der Bücherei, der Mensa, dem Wasserwerk oder auch im Abwasserzweckverband. Sei es bei der Reinigung und Pflege unserer Liegenschaften oder bei den vielen sonstigen Aufgaben.

Selbstverständlich wurde hier im Plenum in der Sache, auch auf Linie der Parteien und Ihrer Programme, immer hart diskutiert. Der gemeinsame Nenner war aber immer, die beste Lösung für die Teublitzter*innen zu finden.

Dabei blieben in aller Regel persönliche Interessen oder auch persönliche Profilierungssucht außen vor. Manche Abstimmungsergebnisse zeigen auch, dass es hier im Stadtrat von Teublitz keinen „Fraktionszwang“ gibt.

Zusammenfassend denke ich, die Teublitzter spüren, dass wir alle gemeinsam für unsere Heimatstadt das Beste erreichen wollen. Und genau dieses gemeinsame Ziel, verbunden mit der Bereitschaft auch Kompromisse einzugehen, und dabei auch den Spaß nicht zu vergessen, macht unsere Zusammenarbeit so fruchtbar.

Ich wünsche uns daher auch für 2022 und die weitere Zukunft, dass wir auf Basis dieses „Gemeinsam sind wir stark“ wieder gute und wichtige Entscheidungen für unsere Heimatstadt treffen werden.

Zum Schluss geht mein Dank für dieses Jahr wieder an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für ihr großes Engagement und ihre Verbundenheit zu ihrer Stadt.

Sehr froh bin ich, dass es in Teublitz so viel Bürgerengagement und Vereinsarbeit gibt. Unsere Stadt ist ganz existenziell darauf angewiesen, dass sich Menschen in ihr Gemeinwesen einbringen. Deshalb möchte ich zum Jahresausklang allen ganz herzlich danken, die mitmischen und etwas für andere oder die Allgemeinheit tun in karitativen Organisationen oder Vereinen. Sie alle tragen viel zu einem guten Zusammenleben in unserer Stadt bei.

Und nicht zuletzt möchte ich allen Teublitzterinnen und Teublitzern danken, die an den Feiertagen nicht frei haben, sondern arbeiten und unsere Grundversorgung aufrechterhalten. Auch sie leisten einen Beitrag zu einem guten Miteinander.

Nicht zuletzt gilt mein Dank Herrn Artmann von der Mittelbayerischen Zeitung für die sachliche und faire Art der Berichterstattung.

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

mit diesem Engagement in unserer Stadt und der Bereitschaft, Zukunft mit zu gestalten, haben wir Grund, mit Zuversicht in das neue Jahr zu blicken.

Ich wünsche allen Bürger*innen und Ihnen allen liebe Mitglieder des Teublitzter Stadtrates einen guten Übergang ins neue Jahr und alles Gute für 2022.

Jahresabschlussrede Stadtrat Fleischmann:

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Fraktionssprecher der SPD Fraktion Herr Bitterbier und ich sind übereingekommen, auch dieses Jahr keine der sonst üblichen Weihnachtsreden zu halten.

Bedanken möchten wir uns für die sehr gute Zusammenarbeit mit dem Herrn Ersten Bürgermeister Thomas Beer und bei der gesamten Rathausverwaltung, nicht zuletzt für die immer hervorragend vorbereiteten Sitzungen.

Wir möchten uns weiter ausdrücklich bedanken bei allen ehrenamtlich Tätigen der Stadt Teublitz für deren Engagement, gerade in diesen für uns alle sehr schwierigen Zeiten.

Dank auch an Herrn Artmann für seine begleitende faire und kritische Pressearbeit.

Die CSU Fraktion wünscht zusammen mit Herrn Pretzl allen Teublitzer Bürgerinnen und Bürgern eine besinnliche und friedliche Adventszeit, vor allem aber wünschen wir Ihnen Gesundheit und einen guten Rutsch ins 2022!

Jahresabschluss-Grüße der SPD/Grünen-Fraktion, Stadtrat Bitterbier:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
werte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrates,
sehr geehrter Herr Artmann,
meine sehr geehrten Damen und Herren,

ich fasse mich kurz, und möchte mich den Worten meiner Vor-Redner nur noch mit einer entsprechenden Bemerkung dazu anschließen.

Im Wahlkampf haben wir immer geworben, dass wir zum Wohle der Bürger als Stadträte antreten möchten. Ich denke seit Mai 2020 hat sich der Stadtrat dieses Ziel sehr bewusst vorgenommen und umgesetzt. Und seien wir uns mal ehrlich. Man sollte sich manche nicht Dinge nicht zu schwer machen, denn das Leben ist manchmal schon schwer genug.

Im Namen der Fraktion SPD/Grüne, wünsche ich dem Bürgermeister, den Kolleginnen und Kollegen des Stadtrates, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Bauhofs und der Verwaltung, allen in unserer Stadt ehrenamtlich Tätigen, sowie allen Bürgerinnen und Bürgern eine besinnliche Vorweihnachtszeit, ein friedliches Weihnachtsfest und einen guten Start in ein glückliches und vor allem gesundes Jahr 2022.

Vielen Dank und bleiben Sie gesund!

Jahresabschlussrede Stadträtin Münz:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrats,

an dieser Stelle möchte ich Ihnen allen meine Weihnachtsgrüße und Weihnachtswünsche überbringen. Ihnen, **Herr Bürgermeister**, möchte ich dafür danken, wo Sie für eine Verbesserung des Klimas im Stadtrat sorgten und wo Sie Gehör für meine Anliegen hatten.

Vielen Dank auch **den Kolleginnen und Kollegen**, die einen freundschaftlichen und respektvollen Umgang mir gegenüber zeigten – insbesondere Herrn Stadtrat Andreas Ferstl für seinen Beistand bei der Wahrheitsfindung.

Meine große Bitte an Sie alle ist es, die Argumente um den Naturschutz – sprich, unserer Lebensgrundlagen – wirklich ernst zu nehmen und nicht, wie geschehen, mit der Bemerkung „um die Abwägungen stimmt alles!“ abzutun. Es ist schade, dass erst das Hohe Gericht eingeschaltet werden musste. Denn bis dahin hat es allen Beteiligten viel Kraft, Mühe, Zeit und auch Geld gekostet, was man besser und nachhaltiger hätte einsetzen können.

Für die weitere Zusammenarbeit wünsche ich mir Weitsicht, Vernunft und Menschlichkeit in Verantwortung für die anstehenden Herausforderungen.

Wir sitzen doch alle in einem Boot!

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien ein frohes Weihnachtsfest, alles Gute und Segen für die kommende Zeit.

Ende der Sitzung: 20:00

Der Vorsitzende:

Thomas Beer
Erster Bürgermeister

Die Niederschriftführerin:

Manuela Mandl
Niederschriftführerin