



Stadt Maxhütte-Haidhof · Postfach 1127 · 93139 Maxhütte-Haidhof

**An alle Mitglieder**

**des Stadtrates**

Ansprechpartner/in:  
Frau Ingrid Henn

Telefon: 0 94 71 / 30 22 - 11  
Telefax: 0 94 71 / 30 22 - 611  
[ingrid.henn@maxhuettenhaidhof.de](mailto:ingrid.henn@maxhuettenhaidhof.de)

Stadt Maxhütte-Haidhof  
Regensburger Straße 18  
93142 Maxhütte-Haidhof

Datum: 20. September 2017

## Einladung zur Sitzung des Stadtrates

Sehr geehrtes Stadtratsmitglied,

hiermit lade ich Sie zur Stadtratsitzung der Wahlperiode 2014/2020 ein.

Die Sitzung findet am

**Donnerstag, 05.10.2017, um 18:00 Uhr**

im Sitzungssaal Rathaus statt.

Sollten Sie aus einem wichtigen Grund an der Teilnahme verhindert sein, bitte ich Sie, unter Angabe des Grundes die Stadtverwaltung, Herrn Haslbeck, Tel. 09471/3022-15 oder Frau Ingrid Henn, Tel. 09471/3022-11, zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Susanne Plank  
Erste Bürgermeisterin



Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr  
Mo. u. Mi. 14.00 – 16.00 Uhr  
Di. u. Do. 14.00 – 16.30 Uhr  
Donnerstag 07.00 – 18.00 Uhr (Ordnungsamt)

Sparkasse Schwandorf  
IBAN: DE62 7505 1040 0760 0500 13 · BIC: BYLADEM1SAD  
VR-Bank Burglengenfeld  
IBAN: DE25 7509 1400 0000 4001 22 · BIC: GENODEF1BLF

**Öffentlich**

- 1. Bericht**
- 2. Berufung in den Stadtrat der Stadt Maxhütte-Haidhof; Vereidigung von Herrn Johannes Hebauer als Nachrücker für Fabian Biersack  
Vorlage: 2017/0175**
- 3. Ausschussbesetzung; Benennung der Mitglieder der CSU-Fraktion wegen des Nachrückers Johannes Hebauer  
Vorlage: 2017/0176**
- 4. Mischgebiet "Oberes Holz" (MI); Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes; Abwägung der eingegangenen Anregungen und Einwendungen  
Vorlage: 2017/0133**
- 5. Mischgebiet "Oberes Holz" (MI); Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes; Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 2017/0134**
- 6. Baugebiet "Östlich der Regensburger Straße (WA)"; 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes; Abwägung der eingegangenen Anregungen und Einwendungen  
Vorlage: 2017/0181**
- 7. Baugebiet "Östlich der Regensburger Straße"; 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes; Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2017/0182**
- 8. Baugebiet "Pirkensee - Südlicher Teil (WA)"; 32. Flächennutzungsplanänderung; Abwägung der eingegangenen Anregungen und Einwendungen  
Vorlage: 2017/0184**
- 9. Baugebiet "Pirkensee - Südlicher Teil (WA)"; 32. Flächennutzungsplanänderung; Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 2017/0185**
- 10. Baugebiet "Pirkensee - Südlicher Teil (WA)"; 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes; Abwägung der eingegangenen Anregungen und Einwendungen  
Vorlage: 2017/0186**
- 11. Baugebiet "Pirkensee - Südlicher Teil (WA)"; 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes; Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 2017/0187**

12. **Wasserschutzgebiet Hagenau; Antrag auf Teilrücknahme der Schutzgebietsverordnung; Ausschreibung der Bohrarbeiten und Laboruntersuchungen  
Vorlage: 2017/0188**
13. **Regenüberlaufbecken Birkenzell; Vergabe der Baumeisterarbeiten  
Vorlage: 2017/0168**
14. **Regenüberlaufbecken Roßbach; Genehmigung des Bauentwurfs und Beschluss zur Ausschreibung der Maßnahme  
Vorlage: 2017/0189**
15. **Sanierungsprojekt Wasser und Kanal 2018; Erneuerung der Wasser- und Kanalleitungen in der Robert-Koch-Straße, Virchowstraße und Heldstraße; Vergabe der Baumaßnahme  
Vorlage: 2017/0169**
16. **Nutzungsänderung Stadthalle; Vergabe der Stahlglastürarbeiten  
Vorlage: 2017/0170**
17. **LED-Umrüstung Mittelschule, Auftragsvergabe  
Vorlage: 2017/0167**
18. **Kindertagesstätten; Nachberechnung u. Planung Evang.-Lutherische Kindertagesstätte  
Vorlage: 2017/0163**
19. **Kindertagesstätten; Sachstandsbericht zu laufenden Bauprojekten  
Vorlage: 2017/0171**
20. **Vereinsförderung; Neue Richtlinien  
Vorlage: 2017/0164**
21. **Bekanntgaben**
22. **Anfragen**

**Nichtöffentlich**

- 23. Blattenhofweg; Grunderwerb von Herrn Feuerer Johann, Eichelberg 2, 93142 Maxhütte-Haidhof; Genehmigung der Urkunde des Notars Christian Diel, Burglengenfeld vom 20.7.2017, URNr. 1439/2017  
Vorlage: 2017/0178**
- 24. Blattenhofweg; Grunderwerb von Herrn Uwe Schlanghauser, Schillerstraße 16 A, 93142 Maxhütte-Haidhof; Genehmigung der Urkunde des Notars Christian Diel, Burglengenfeld vom 20.7.2017, URNr.1440/2017  
Vorlage: 2017/0179**
- 25. Blattenhofweg; Grunderwerb von Herrn Ronny Harz, Salzstraße 12, 93158 Teublitz, Genehmigung der Urkunde des Notars Christian Diel, Burglengenfeld vom 15.9.2017, URNr.....  
Vorlage: 2017/0180**
- 26. Baugebiet "Östlich der Regensburger Straße (WA)"; 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes; Nachgenehmigung der Erschließungsvertragsurkunde URNr.1797 vom 30.8.2017  
Vorlage: 2017/0183**
- 27. Mischgebiet "Oberes Holz" (MI); Abschluss eines Erschließungsvertrages  
Vorlage: 2017/0143**
- 28. Personalangelegenheit; Situation am Bauhof  
Vorlage: 2017/0162**
- 29. Bekanntgaben**
- 30. Anfragen**

Vorlagen-Nr. 2017/0175, Aktenzeichen:

<b>TOP 2</b>	<b>Berufung in den Stadtrat der Stadt Maxhütte-Haidhof; Vereidigung von Herrn Johannes Hebauer als Nachrücker für Fabian Biersack</b>
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**I.**

**Sachverhalt:**

Auf Antrag stellte der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.07.2017 die Niederlegung des Amtes von Herrn Fabian Biersack als Stadtratsmitglied fest.

Aufgrund des Ergebnisses der Kommunalwahl vom 14. März 2014 ist Herr Johannes Hebauer, Fürstthof 1, Nachrücker für die CSU.

Am 10.08.2017 hat dieser mitgeteilt, dass er die Berufung zum Mitglied als Stadtrat annimmt und bereit ist, den Amtseid zu leisten.

Nach Art. 48 Abs. 3 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes entscheidet der Stadtrat über das Nachrücken des Listennachfolgers. Hinderungsgründe gegen das Nachrücken von Herrn Johannes Hebauer in den Stadtrat sind nicht bekannt.

**II.**

**Verwaltungsvorschlag:**

1. Aufgrund des Ergebnisses der Stadtratswahlen am 16. März 2014 rückt Herr Johannes Hebauer, Fürstthof 1, 93142 Maxhütte-Haidhof als Listennachfolger nach dem Wahlvorschlag der Christlich Sozialen Union in den Stadtrat nach.
2. Stadtrat Johannes Hebauer legte folgenden Eid ab:  
„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaats 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“.

Vorlagen-Nr. 2017/0176, Aktenzeichen:

<b>TOP 3</b>	<b>Ausschussbesetzung; Benennung der Mitglieder der CSU-Fraktion wegen des Nachrückers Johannes Hebauer</b>
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**I.**  
**Sachverhalt:**

Stadtrat Johannes Hebauer hat die Nachfolge von Herrn Fabian Biersack angetreten, der zum 27.7.2017 auf eigenen Antrag aus dem Stadtrat ausgeschieden ist.

Dies macht erforderlich, dass die CSU-Fraktion benennt, wie die künftige Ausschussbesetzung vorgenommen werden soll:

Der Fraktionsvorsitzende der CSU schlägt folgende Neubesetzung vor:

Haupt- und Finanzausschuss:	Johannes Hebauer – ohne Stellvertreter
Zweckverband zur Abwasserbeseitigung für die Städte Maxhütte-Haidhof und Teublitz:	Johannes Hebauer als Stellvertreter für Manfred Rauscher
Rechnungsprüfungsausschuss:	Josef Stadlbauer Stellvertreter bleibt Matthias Meier
Rechnungsprüfungsausschuss:	Johannes Hebauer als Stellvertreter für Sybille Böhm
Arbeitskreis Städtedreieck:	.....Stellvertreter für Josef Stadlbauer

**II.**  
**Verwaltungsvorschlag:**

Der Stadtrat nimmt die Bestellung der Mitglieder der CSU-Fraktion in den einzelnen Ausschüssen sowie die Entsendung in die Verbandsversammlung des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung für die Städte Maxhütte-Haidhof und Teublitz zur Kenntnis und stimmt dieser zu.

Vorlagen-Nr. 2017/0133, Aktenzeichen:

<b>TOP 4</b>	<b>Mischgebiet "Oberes Holz" (MI); Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes; Abwägung der eingegangenen Anregungen und Einwendungen</b>
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**I.**  
**Sachverhalt:**

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 06.10.2016 beschlossen, dass auf der Fl.-Nr. 760/9, Gem. Leonberg, in Fortsetzung der bestehenden Bebauung von Maxhütte auf der Seite westlich der Kreisstraße SAD 5 ein Mischgebiet ausgewiesen werden soll. Nach derzeitigem Planungsstand wird im südlichen Teilbereich eine Kfz-Werkstatt mit Fahrzeughandel und im nördlichen Teilbereich ein Wohnhaus errichtet. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Mischgebiet dargestellt.

Der Geltungsbereich wird im Nordwesten durch die angrenzende Wohnbebauung, Regensburger Straße 66 begrenzt, im Nordosten durch den kombinierten Geh- und Radweg zwischen Maxhütte-Haidhof und Strieglhof. Im Süden und Südwesten wird die Fläche von Wald begrenzt (Fl.-Nrn. 760/10, 760/11 und 760/12, jeweils Gem. Leonberg). Die Fläche umfasst 5.672m<sup>2</sup>.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, wurde das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, mit der Erstellung eines Grünordnungsplanes einschließlich Umweltbericht beauftragt. Unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben wurde auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Im Umweltbericht wurde auch erarbeitet und dargelegt, welche Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich werden. Ebenfalls wurde ein schalltechnisches Gutachten durch die abconsultants GmbH, Vohenstrauß, erstellt, um die Immissionen aus Straßenlärm und Gewerbelärm beurteilen zu können. Ebenfalls liegt ein bergschadenkundliches Gutachten des Sachverständigen für Markscheidewesen und Bergschäden Dipl.-Ing. Gustav Kuhn, zur Bewertung der früheren bergbaulichen Tätigkeiten vor.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit begann am 27.06.2017 und endete am 18.07.2017.

Bisher liegen seitens der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahmen vor:

Bayernwerk Netz GmbH:

Keine Einwendungen

Wasserwirtschaftsamt Weiden:

Keine Einwendungen

Deutsche Telekom Technik GmbH:

Keine Einwendungen; evtl. müssen ausgebaute Straßen neu aufgebrochen werden.

Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord:

Keine Einwendungen

Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde:

Keine Einwendungen

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf:

Der naturschutzfachliche Ausgleich wurde bereits im wesentlichen durch die Unterpflanzung von standortgerechten Rotbuchen im Nachgang zur Rodungsgenehmigung erbracht. Redaktionell ist die Baumart Esche aus der Gehölzauswahlliste zu streichen, da diese derzeit nicht erfolversprechend angebaut werden kann.

Ebenfalls Redaktionell ist zu berichtigen, dass für die Flächen die Waldfunktionen „lokaler Klimaschutz“, „Immissionsschutz“ und „Lärmschutzwald“ bestand.

Die Baumfallgrenze ist mit 25m ausgehend von der Fl.-Nr. 760/12, Gem. Leonberg, zu bemessen.

Da durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan die Rodungsgenehmigung inkludiert wird, wäre der Rodungsantrag unnötig gewesen. Investoren sind hierzu entsprechend von der Stadt Maxhütte-Haidhof zu beraten.

Abwägung:

Die Anpassungen in Bezug auf Streichung der Baumart Esche, Waldfunktionen und Baumfallgrenze werden vorgenommen.

Nach dem erklärten Bauzeitenplan hätte durch den Investor eine Konkretisierung der Planung längst erfolgen sollen, so dass das Bauleitplanungsverfahren schon weiter betrieben werden können und die Realisierung evtl. bereits begonnen werden können.

Die Stadt Maxhütte-Haidhof wird bei künftigen Projekten den Investor noch mehr zu einem naturschonenden, d.h. in vergleichbarer Konstellation nur mehr zeitnahen Eingriff zur Realisierung anhalten.

Verwaltungsvorschlag:

Die Anregungen werden beachtet.

Geschäftsstelle im Städtedreieck:

Keine grundsätzlichen Einwendungen;

Generell sollte die Stadt Maxhütte-Haidhof die künftigen zentralen Entwicklungsflächen genauer definieren. Das MI Oberes Holz liegt genau in so einem potentiellen zentralen Entwicklungsgebiet (Schulzentrum, Nahversorgungszentrum, zentrale Freizeit- und Erholungsfunktion mit Stadtpark und FC-Gelände). Außerdem ist noch nicht einsehbar, wie die Konversionsfläche des ehemaligen Tagebaus genutzt werden soll (Stichwort kleine Landesgartenschau und Naherholung).

Da aus den genannten Gründen die Fläche ein sehr hohes Entwicklungspotenzial aufweist, sollte die Fläche eher städtebaulich vorgehalten werden, als sie kurzfristig mit einer Autowerkstatt und einem Wohnhaus langfristig einer höherwertigen Nutzung zu entziehen.

Durch die Ausweisung als Mischgebiet und der Bebauung mit einer Autowerkstatt und evtl. einem Autohaus würde ein Solitärstandort geschaffen werden. Nach Meinung der Geschäftsstelle sind solche potentiell störende Einzelstandorte zu vermeiden. Das geplante Vorhaben würde viel besser in das Gewerbegebiet Verrau passen. Einen quasi singulären Gewerbebestandort ohne weiteres Entwicklungspotenzial zu schaffen, ist städtebaulich nicht optimal.

Auf Grund der sensiblen und sichtbaren Stelle am „Stadteingang“ neben wichtigen Funktionen wie Schulzentrum, Stadthalle und Einkaufszentrum ist auf eine ansprechende bauliche Ausgestaltung zu achten. Es wird mit äußerstem Nachdruck empfohlen einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu fordern. Nur so lässt sich eine entsprechend starke Einflussnahme auf die Gestaltung nehmen, um Missständen vorzubeugen. In der jetzigen Form weist man ein Mischgebiet aus, auf deren Verwendung und Erscheinung die Stadt so gut wie keine Einflussmöglichkeiten mehr hat und somit auch potentielle Nutzungen ermöglicht, die sicherlich nicht im Sinne der Stadt sind. Absprachen mit einem Investor sind regelmäßig nicht ausreichend, da eine Veräußerung oder eine Umnutzung innerhalb des Mischgebiets jederzeit möglich ist.

Sollte die Umgehungsstraße Städtedreieck realisiert werden, ist noch immer eine Anbindung des Bahnhofs durch den Rohrhof an die Umgehungsstraße denkbar. Diese Anbindung würde von der Haugshöhe her kommend durch den ehemaligen Tagebau führen und dann über die SAD 8 zum Bahnhof erfolgen. Perspektivisch sollte man daher einen Trassenkorridor für eine solche Straße vorhalten. Ob das geplante Mischgebiet betroffen wäre, lässt sich momentan aber noch nicht abschätzen.

Abwägung:

Nach Art der vorgesehenen Bebauung entspricht die beabsichtigte Nutzung dem derzeitigen Flächennutzungsplan der Stadt Maxhütte-Haidhof. Insofern besteht eine Widerspruchsfreiheit zur geplanten Ausweisung.

Inwieweit hier aber die von der Geschäftsstelle genannten in die Zukunft gerichteten Projekte Einfluss auf die Entscheidung zu diesem Baugebiet haben, ist tatsächlich durch den Stadtrat zu diskutieren, da die genannten Freihaltebelange nicht von der Hand zu weisen sind, wenn hier langfristig bestimmte Nutzungen oder Anbindungen offen bleiben sollen. Aber dies unterliegt voll der gestalterischen Planungshoheit des Stadtrats. Zweifellos ist hier

trotz möglicher bergbaulicher Schwierigkeit ein neuralgischer Punkt für die Funktionen und angesprochenen weitreichenderen Projekte auf der Westseite der sog. „Deglhofkurve“ zu sehen. Auch dürfte nach derzeitigem Stand eine Anknüpfung im Übrigen unmittelbaren Kurvenbereich als möglicher Weise schwieriger realisierbar anzusehen sein. Eine theoretische Möglichkeit wird aber trotz einer Realisierung des Mischgebiets „Oberes Holz“ dennoch nicht ausgeschlossen sein.

Die Ausweisung mittels eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans würde das Bauleitplanungsverfahren gänzlich zurückwerfen, ist außerdem abweichend von den Darstellungen bewusst gewählt. Die Ausweisung als Mischgebiet schafft tatsächlich für Nach- und Umnutzungen durchaus eine hohe Flexibilität, ob diese jedoch mit Blick auf die Nutzungsmöglichkeiten nach dem § 6 BauNVO unerwünscht ist, wird diesseits anders beurteilt, da die geplante Autowerkstatt bereits die eine hohe städtebauliche Inferiorität für diesen Gebietstypus aufweist. Büro- und Geschäftsgebäude, Beherbergungsbetriebe, Gastronomie (unwahrscheinlich wegen Immissionsschutz zu Nachtzeiten), Tankstellen (unwahrscheinlich wegen ruinöser Konkurrenznähe), wie auch Gartenbaubetriebe und sonstige nicht-störende Gewerbebetriebe weisen keinen städtebaulichen geringere Wertigkeit aus. Einzig in die Festsetzungen wäre entsprechend dem ISEK der Stadt Maxhütte-Haidhof ein Ausschluss von Lebensmitteleinzelhandel vorzunehmen, um eine Schwächung der bestehenden Standorte zu verhindern.

Verwaltungsvorschlag:

Die Belange sind grundsätzlich beachtet. Die städtebaulichen Freihaltebelange müssen aber wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Diskussion des Stadtrats überlassen bleiben.

Abwägung:

Die Anschlüsse sind notwendig –ein erneuter Aufbruch von Kreisstraße und Geh-/Radweg muss daher in Kauf genommen werden.

Verwaltungsvorschlag:

Die Anregungen werden beachtet.

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Regental:

Die Höchstzuflussmengen und die Höchstabwasserkonzentrationen dürfen nicht überschritten werden.

Regenwasser soll versickern.

Abwägung:

Parameter werden eingehalten. Wegen mangelnder Kapazität muss ohnehin auf den Grundstücken eine Versickerung stattfinden.

Verwaltungsvorschlag:

Die Anregungen werden beachtet.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH:

Eine Ausbauentscheidung trifft der Leitungsträger. Bei Wunsch des Erschließungsträgers hat sich dieser für einen Ausbau mit Vodafone Kabel Deutschland GmbH ins Benehmen zu setzen.

Abwägung:

Das Angebot des Leitungsträgers wird dem Erschließungsträger weitergegeben.

Verwaltungsvorschlag:

Die Anregungen werden beachtet.

Landratsamt Schwandorf – Untere Naturschutzbehörde:

Durch die Erfüllung der Auflagen aus der Rodungserlaubnis ist bereits ein Teil der Ausgleichsverpflichtungen erbracht. Die noch erforderliche Kompensation ist noch zu benennen und nach Herstellung dinglich zu sichern.

Die nicht überbaubaren Flächen sind in jedem Fall zu durchgrünen.

Abwägung:

Die Erbringung der restlichen Ausgleichsfläche erfolgt auf der Fl.-Nr. 218/5, Gem. Leonberg, in Form eines Waldumbaus mittels Unterpflanzung durch Rotbuchen.

Die Durchgrünung wurde zwischenzeitlich auch in den Planungsunterlagen auf den nicht benötigten Flächen aufgenommen.

Verwaltungsvorschlag:

Die Anregungen werden beachtet.

Landratsamt Schwandorf – Tiefbauverwaltung:

Das Mischgebiet befindet sich außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. Gebäude müssen den Abstand von 15m einhalten. Die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen (RPS) sind zu beachten.

Entwässerungseinrichtungen sind in ihrer Funktion nicht einzuschränken. Abwasser darf in die Entwässerungseinrichtung der Kreisstraße nicht eingeleitet werden.

Die Sichtfelder sind dauerhaft auszuweisen und von jeglicher Bebauung, Anpflanzungen und Parkflächen freizuhalten.

Blendende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Beschilderungs- und Markierungsänderungen müssen kostenmäßig vom Erschließungsträger übernommen werden.

Oberflächenwässer dürfen nicht auf die Kreisstraße gelangen.

Emissionen aus Verkehrslärm sind zu dulden.

Weitere Zufahrten dürfen nicht angelegt werden –auch nicht als Baueinfahrten.  
Die Detailplanungen sind mit der Tiefbauverwaltung des Landkreises abzustimmen.

Abwägung:

Die baulichen Anforderungen und Abstände können eingehalten werden. Die Entwässerungssituation wird nicht verschlechtert. Die Anlieger im Mischgebiet haben den Verkehrslärm hinzunehmen.

Anfallende Kosten werden dem Erschließungsträger auferlegt.  
Ausführungsplanungen werden in geübter Praxis rechtzeitig vorgelegt.

Verwaltungsvorschlag:

Die Anregungen werden beachtet.

Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern:

Im Bergschadenskundlichen Gutachten wurden alte, risslich unbekannte Grubenbaue („alter Mann“) nicht berücksichtigt, die in alten Bergbauarten vermerkt sind. Es ist mit Deformationen an der Tagesoberfläche zu rechnen. Eine Erkundung und Bewertung des Altbergbaus ist unumgänglich. Aus dieser Bewertung sind die erforderlichen Gründungsmaßnahmen und bautechnischen Anforderungen, sowie notwendige Sicherungs- und Verwahrungsmaßnahmen abzuleiten und umzusetzen, um eine ausreichende Sicherheit für die vorgesehene Bebauung und Nutzung des Grundstücks sicherzustellen. Des Weiteren überdeckt die geplante Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 218/5, Gem. Maxhütte-Haidhof zum Teil die Braunkohleverleihung „Ponholzzeche“. Wird das Bergrecht eingeschränkt oder gänzlich verhindert, so erwächst möglicherweise ein Entschädigungsanspruch des Rechtsinhabers.

Abwägung:

Die Untersuchung des Altbergbaus ist durchzuführen. Der Bauherr hat im Baugenehmigungsverfahren oder Genehmigungsfreistellungsverfahren ein Gutachten eines Sachverständigen für Altbergbau vorzulegen, in dem die anzunehmenden Risiken aus dem vorgefundenen Bergbau bewertet werden und die Berücksichtigung der dort vorgeschlagenen Vorkehrungen gegen Schäden aus altbergbaulichen Einwirkungen nachgewiesen werden.

Der Rechtsinhaber des Bergwerkeigentums unterliegt der Konkursverwaltung. Vergleichbare Anfragen zu anderen Grundstücken im Bergwerkseigentum wurden nicht beantwortet. Insgesamt erscheint eine Ausübung des Bergrechts als unwahrscheinlich. Das abstrakte Recht des Bergwerkseigentums ohne eine absehbare Verwertungsaussicht hat gegenüber dem Verwertungsinteresse der Grundstückseigentümer für naturschutzfachliche Zwecke hintanzustehen. Der Erschließungsträger und seine Rechtsnachfolger im Eigentum der Fl.-Nrn. 760/9 und 760/40, Gem. Leonberg, haben die Stadt Maxhütte-Haidhof und den Freistaat Bayern von etwaigen Entschädigungsansprüchen freizustellen.

Verwaltungsvorschlag:

Die Anregungen werden beachtet.

Vorlagen-Nr. 2017/0134, Aktenzeichen:

<b>TOP 5</b>	<b>Mischgebiet "Oberes Holz" (MI); Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes; Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**II.**

**Verwaltungsvorschlag:**

Der Entwurf des Ing.-Büros Preihsl&Schwan, Burglengenfeld, zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Mischgebiet Oberes Holz (MI)“ mit textlichen Festsetzungen und Begründung einschließlich der Grünordnungsplanung mit Umweltbericht wird gebilligt und ist auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Vorlagen-Nr. 2017/0181, Aktenzeichen:

**TOP 6      Baugebiet "Östlich der Regensburger Straße (WA)"; 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes; Abwägung der eingegangenen Anregungen und Einwendungen**

**I.  
Sachverhalt:**

Die Firma Münnich Erschließungs-GmbH beantragt die 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Regensburger Straße“ auf der Flurnummer 1878, Gem. Maxhütte-Haidhof. Hierdurch sollen statt 9 Parzellen 14 Wohnbauparzellen entstehen. Ebenfalls erfolgt hier durch eine Umplanung zu einem Wendehammer. Der ursprünglich geplante Durchstich von der Henry-Goffard-Straße auf die Friedrich-Ebert-Straße über das östlich gelegene Grundstück, für das keine Abgabebereitschaft besteht, wird damit fallengelassen.

Das Unternehmen beantragt, dass dort abweichend vom bestehenden Bebauungsplan (E+I), die Bautypen E+D und E+I, sowie zusätzlich auch eingeschossige Bungalows zulässig sein sollen. Ausnahme sind die Parzellen 1 bis 3.

Durch die Flexibilisierung der Bautypen kann hier ein baldiger Lückenschluss in der Siedlung erreicht werden, da hier der von der Landesplanung an der Regierung der Oberpfalz erbetene Bauzwang nicht greifen muss. Die Argumentation, dass analog zu Baulücken im Innenbereich auch nicht so ohne weiteres ein Bauzwang verhängt werden könnte und auch hier davon abgesehen werden sollte, erscheint vertretbar. Zumal seitens der Banken ein Bauzwang regelmäßig als Kredithemmnis betrachtet wird und dann von einer weiter klaffenden Brache auszugehen ist, da der Erschließungsträger kein wirtschaftliches Interesse an der Umsetzung haben kann.

Bezüglich der kreuzenden Freileitung wurde bereits eine Abstimmung mit der bayernwerk AG durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB läuft seit 31.08.2017 und endet am 02.10.2017.

Seitens der Öffentlichkeit liegt bisher folgende Stellungnahme vor:

Thomas Summer, Henry-Goffard-Straße 10:

Die Dimensionierung des Mischwasserkanals ist auch in Hinblick auf Rückstaugefährdungen für die Altanschießergrundstücke zu prüfen.

Es sollte ein Beweissicherungsverfahren an der Henry-Goffard-Straße durchgeführt werden, um mögliche Beschädigungen am bestehenden Fahrbahnkörper dem verursachenden Erschließungsträger gegenüber geltend machen zu können. Die Tragfähigkeit der Straße sollte ebenfalls geprüft werden.

In der Bauphase notwendige Park- und Halteverbote sollten so anliegerfreundlich wie möglich gestaltet werden. Wenn möglich sollten die Verbote auf die erforderliche Tagarbeitszeit der Baufirmen entsprechend der Verhältnismäßigkeit von 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr beschränkt werden.

Abwägung:

Der schon bestehende Kanal im Baugebiet ist auch nach dem heutigen Stand der Technik so dimensioniert, dass die Parameter für die Einleitung auch bei Zunahme der Wohneinheiten und in einem gewissen Anteil auch der versiegelten Fläche eingehalten werden. Da hier keine Lage im Wasserschutzgebiet gegeben ist, sollte eine lokale Versickerung –soweit sinnvoll- angestrebt werden, so dass eine Mehrung hier vergleichsweise gering ausfallen dürfte. Schon auf Grund der Topografie scheidet eine signifikante Rückstausituation für die Anlieger aus.

Gegen Rückstau haben sich zudem auch die Altanlieger selbst durch Rückstauklappen oder vergleichbare Schutzeinrichtungen zu sichern und unterliegen hier ohnehin einer Nachrüstungspflicht.

Auf Grund der eingeschränkten Zufahrtssituation wird hier ein Beweissicherungsverfahren für den Bestand der Henry-Goffard-Straße vorgenommen und Beschädigungen die der Bauphase des Erschließungsträgers zugerechnet werden können soweit als möglich auf diesen umgelegt. Eine beitragsrelevante Sanierung der Henry-Goffard-Straße muss zudem auch von den Neuanschließern aus dieser Bebauungsplanänderung mitgetragen werden, da nach der natürlichen Betrachtungsweise eine Verlängerung der beitragsfähigen Anlage „Henry-Goffard-Straße“ vorgenommen wird und auch der unselbständige Straßenstich bis Wendehammer Teil dieser Anlage wird.

Park- und Halteverbote in der Bauphase werden entsprechend den Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit mit gebührender Rücksicht auf den ruhenden Verkehr angeordnet werden –unterliegen aber dann der Einzelfallbetrachtung im Rahmen der jeweiligen Antragsverfahren.

Verwaltungsvorschlag:

Die Anregungen werden beachtet.

Seitens der Träger öffentlicher Belange liegen zwischenzeitlich folgende Stellungnahmen vor:

Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde:

Keine Einwendungen

Wasserwirtschaftsamt Weiden:

Keine Einwendungen

Bayernwerk Netz GmbH:

Keine Änderungen zur Stellungnahme vom 08.06.2017;  
damalige Stellungnahme und Abwägung wie folgt:

Die Baubeschränkungszone 15m beidseits der Leitungsachse wurde berücksichtigt, damit bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes, zumal auch die maximalen Gebäudehöhen der Gebäude unter der 110kV-Freileitung richtig festgesetzt wurden. Im Zuge der Bauausführung ist entsprechend den einschlägigen Schutzvorschriften frühzeitig Kontakt mit der zuständigen Fachabteilung der Bayernwerk AG aufzunehmen und die jeweilige Maßnahme abzustimmen.

Die Dachdeckung muss feuerhemmend und hart ausgebildet werden, um Gefahren aus elektromagnetische Feldern, insbesondere Brandschutz und Eiswurf, vorzubeugen. Gebäudeeinrichtungen wie Blitzschutzanlagen müssen ebenfalls gesichert werden.

Schattenwurf und Eiswurf in Freibereichen ist hinzunehmen.

Die Errichtung der Einfriedung muss geerdet und mit nicht leitenden Werkstoffen ummantelt werden.

In Leitungsnähe sollten niederwüchsige Baum- und Strauchsorten verwendet werden. Abweichungen müssen zuvor mit der Bayerwerk AG abgestimmt werden.

Abwägung:

Die Festsetzungen zu Dacheindeckung und Einfriedung werden entsprechend ergänzt.

Verschattung und Eiswurf sind hinzunehmen. Der Hinweis wird aufgenommen. Ebenso zu Bepflanzungen im Leitungsbereich.

Der Einsatz von Kränen und anderen hoch aufragenden Baumaschinen muss frühzeitig abgestimmt werden.

Eiswurf im Freibereich ist kaum zu besorgen, da ein größerer Aufenthalt im Freien nicht anzunehmen ist.

Antennen und Blitzschutzanlagen sind nach den geltenden Schutzvorschriften für Leitungsbeschränkungszone zu errichten.

Verwaltungsvorschlag:

Die Anregungen werden beachtet.

Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern:

Die Hinweise in der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abwägung:

Die Verpflichtung zur Meldung von Besonderheiten im Untergrund, die auf Bergbautätigkeit hinweisen, wurde bereits in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Verwaltungsvorschlag:

Die Anregungen sind beachtet.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf:

Keine Einwendungen

Vorlagen-Nr. 2017/0182, Aktenzeichen:

<b>TOP 7</b>	<b>Baugebiet "Östlich der Regensburger Straße"; 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes; Satzungsbeschluss</b>
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**I.**

**Sachverhalt:**

Nach Abwägung der Anregungen und Einwendungen im öffentlichen Auslegungsverfahren und nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschließt der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof die 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Regensburger Straße“ des Ing.-Büros Preihsl & Schwan , Burglengenfeld, als Satzung.

Vorlagen-Nr. 2017/0184, Aktenzeichen:

<b>TOP 8</b>	<b>Baugebiet "Pirkensee - Südlicher Teil (WA)"; 32. Flächennutzungsplanänderung; Abwägung der eingegangenen Anregungen und Einwendungen</b>
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

I.  
**Sachverhalt:**

Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung am 27.07.2017 beschlossen, dass auf einer Fläche von ca. 1,9 ha auf den Fl.-Nrn. 70, 91, 91/2, 92/6 (Teilfläche), 103, 103/7 und 104 (Teilfläche), Gem. Pirkensee, eine Wohnbebauung als allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise auf einer Fläche von ca. 1,9 ha ermöglicht wird. (27 Parzellen; eine davon für ein Mehrfamilienwohnhaus, eine bereits bebaute Parzelle am nördlichen Ende des Hufschlags). Zugleich werden die Fl.-Nrn. 92, 92/6 (Teilfläche), 100/2, 102 und 104 (Teilfläche), jeweils Gemarkung Pirkensee, südöstlich und südwestlich der vorgenannten Wohnbauflächen im Bebauungsplan nicht mehr als Bauflächen, sondern nunmehr als landwirtschaftliche Flächen festgesetzt. Durch die notwendige Anbindung auch an die Ortsstraße „Hufschlag“ musste das bereits offene Bauleitplanungsverfahren wegen der grundlegenden Bedeutung neu angestoßen werden.

Hierfür ist die Änderung sowohl des Flächennutzungsplanes als auch des Bebauungsplanes „Pirkensee – Südlicher Teil“ im Parallelverfahren durchzuführen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung für die Schaffung der Wohnbebauung verläuft zwischen dem Nordostende der Rosenstraße, der rückwärtigen Grenze der Anwesen auf der östlichen Seite der Enzianstraße –und denen der Anwesen östlich in Verlängerung der Hauptstraße- und der Anbindung an den Wendehammer am „Hufschlag“. Die östliche Grenze reicht in der nördlichen Hälfte bis an die Gleise heran, verspringt nach Süden aber zum Wendehammer der Ortsstraße „Hufschlag“.

Im Flächennutzungsplan sind die Wohnbauflächen aber teilweise schon enthalten (Fl.-Nrn. 70, 91 und 91/2, Gem. Pirkensee), so dass die notwendige Flächennutzungsplanänderung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbauflächen nur aus den Fl.-Nrn. 92/6 (Teilfläche), 103, 103/7 und 104 (Teilfläche), Gem. Pirkensee, im südlichen Bereich besteht.

Die Darstellung der landwirtschaftlichen Flächen im Flächennutzungsplan bzw. als Festsetzung landwirtschaftlicher Flächen im Bebauungsplan betrifft nunmehr die Flächen südöstlich und südwestlich der eingangs genannten Wohnbauflächen. Die südöstliche Fläche befindet sich zwischen Wendehammer der Ortsstraße „Hufschlag“ und der Bahnlinie (Fl.-Nrn. 92, 92/6 (Teilfläche), und 104 (Teilfläche), jeweils Gemarkung Pirkensee, die südwestlichen Flächen zwischen der Bebauung von Dahlienweg und Hauptstraße im Süden und Osten und den neu zu schaffenden Parzellen im Osten (Fl.-Nrn. 100/2 und 102, jeweils Gemarkung Pirkensee).

Die betroffenen Flächen befinden sich im Wasserschutzgebiet Diesenbach III A bzw. III B. Im Osten des Geltungsbereichs verläuft die Bahnlinie Regensburg – Hof.

Um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht werden zu können, wurde das Landschaftsarchitekturbüro Blank, Pfreimd, mit der Erstellung eines Grünordnungsplanes einschließlich Umweltbericht beauftragt. Unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben wird auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht wird auch erarbeitet und dargelegt, ob und welche Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich werden. Ebenfalls wurde

ein schalltechnisches Gutachten von der ab-consultants GmbH, Vohenstrauß, gefertigt, um die Immissionen aus Bahnbetriebslärm beurteilen zu können. Es liegt ebenfalls ein Erschütterungsgutachten zur Beurteilung der Auswirkungen aus dem Bahnverkehr der imb-dynamik GmbH, Herrsching, vor.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange begann am 01.09.2017 und endet am 29.09.2017.

Seitens der Öffentlichkeit liegen aus dem aktuellen Beteiligungsschritt selbst bisher keine Einwendungen vor.

Aus den vorangegangenen Verfahren liegen folgende Einwendungen vor:

Johann Gröninger, Irmgard Gröninger, Tobias Gröninger, jeweils Kürnberger Straße 5:

Die ausschließliche Zufahrt über die Rosenstraße ist als kritisch zu betrachten. Auf die geringe Breite der Zuwegung über die Rosenstraße wird hingewiesen. Ferner besteht eine Engstelle durch die herangerückte Bebauung auf Höhe der Rosenstraße 14, die zudem in einem Straßenknick liegt und damit durch die Unübersichtlichkeit eine Gefahrensituation darstellt. Ein Begegnungsverkehr ist auf der momentanen Straße im Bereich der Engstelle nicht möglich.

Durch die ältere Bausubstanz der anliegenden Gebäude ist durch die von dem mit dem Bau verbundenen Schwerverkehr mit Beschädigungen zu rechnen.

Eine Sanierung der Rosenstraße zeitgleich oder vor Erstellung des Baugebiets ist jedenfalls auf Grund der zu erwartenden Beschädigungen des neuen Straßenkörpers nicht empfehlenswert.

Die Notwendigkeit der Sanierung der Rosenstraße wird generell in Frage gestellt, da es im Stadtgebiet mehrere Straßen, die in schlechterem Zustand sind. Die Notwendigkeit des Ausbaus ergibt sich nur die Realisierungsabsicht des privaten Erschließungsträgers.

Eine Kostenübertragung der Erstellung des Reststücks der Rosenstraße in Asphaltbauweise ist nicht ausreichend und stellt eine unangemessene Benachteiligung der Straßenanlieger dar.

Abwägung:

Der Stadt Maxhütte-Haidhof liegt eine Planungsstudie vor, die belegt, dass der Ausbau der Rosenstraße mit Zulassung von Begegnungsverkehr sehr wohl möglich ist. Die nach der RAST geforderten Mindestbreiten können sogar an der Engstelle eingehalten werden. Zusätzlich werden Ausweichstellen geschaffen – vor allem östlich der Engstelle wird eine Ausweichmöglichkeit angeordnet, die einen Begegnungsverkehr Pkw-Lkw abwickeln kann. Der anzunehmende Baustellenverkehr stellt zulässigen Gemeingebrauch der gewidmeten Ortsstraße dar. Beschädigungen, soweit nicht auf schuldhaftes Handeln zurückzuführen, sind zwangsläufig hinzunehmen. Nachdem durch die Gemeinde Pirkensee 1965 die Ausweisung des Baugebiets unwidersprochen erfolgte, entsteht hier durch die nun vorliegende Umplanung keine Beeinträchtigung einer schützenswürdigen Position.

Die Notwendigkeit der Sanierung ergibt sich aus der von der Stadt Maxhütte-Haidhof erstellten Prioritätenliste für Sanierungen. Sowohl Wasserleitung (Verbesserung Brandschutz) als auch Kanalisation (Wasserschutzgebiet) sind dringend erforderlich. Die Sanierungsmaßnahmen sind so umfangreich, dass zwangsläufig eine Sanierung auch des ohnehin schon verschlissenen Fahrbahnkörpers unumgänglich ist.

Die Sanierung wird nicht vor, sondern unmittelbar nach Erstellung des Baugebiets vorgenommen, um eine Beschädigung der neuen bzw. erneuerten Erschließungsanlagen auszuschließen.

Bei einer Sanierung der Rosenstraße müsste auf jeden Fall ein Ausbau bis zur letzten Zufahrt erstellt und umgelegt werden –also weiter wie der bisherige Ausbaustandard.

Dem Erschließungsträger, der einen Anschluss vor der Straßensanierung benötigt, kann nur wegen der zeitlichen Abfolge die Erstellung des fehlenden Straßenstückes auferlegt werden, da diesem auf Grund des Koppelungsverbots nur das unmittelbar notwendige der äußeren Erschließung auferlegt werden darf. Von einer Zumutung für die Anlieger ist auch in diesem Punkt nicht zu sprechen. Insgesamt wird die finanzielle Belastung der Anlieger hier durch jedenfalls reduziert.

Verwaltungsvorschlag:

Die Anregungen werden beachtet.

Maria Bilz, Hauptstraße 17 und Evi Meier, Rosenstraße 1:

Die Erschließung eines Baugebiets mit über 20 Parzellen über die Rosenstraße ist wegen einer Überlastung des Kanals bei Starkregenereignissen für die Altanlieger nicht zumutbar. So ist bei Starkregenereignissen regelmäßig ein Wasseraustritt aus den Keller-, aber auch Hofeinfäßen, beim Anwesen Hauptstraße 17 festzustellen, die jeweils zu Überschwemmungen des Kellergeschosses führt.

Der Kanal an sich in der Rosenstraße ist schon überlastet, so dass ein Baugebiet am östlichen Ende der Rosenstraße nur möglich ist, wenn auch die Dimensionierung des Abwassersystems in der Rosenstraße verändert wird.

Abwägung:

Durch das Baugebiet werden in der nun vorliegenden Form nurmehr 12 Anschlüsse der Kanalisation in der Rosenstraße zugeführt, die übrigen 15 Parzellen entwässern in den Kanal der Ortsstraße am Hufschlag.

Die Kanäle im Baugebiet werden entsprechend dem Stand der Technik ausreichend dimensioniert und ausgeführt.

Ein mögliches Überlastungsproblem muss und kann nur in der Rosenstraße im Zuge des Ausbaus gelöst werden –dort muss eine ausreichende Dimensionierung des Kanals vorgesehen werden und auch das Abflussproblem für den Kastanienweg abgearbeitet werden. Da die Sanierung Zug-um-Zug nach der Realisierung des Baugebiets umgesetzt wird, kann eine reale Verschärfung des Abwasserproblems für Rosenstraße und Kastanienweg aufgefangen werden.

Daneben haben die Anlieger dennoch entsprechend der Entwässerungssatzung eine ausreichende Eigensicherung vorzunehmen und dies auch im Bestand nachzurüsten –sei es durch Rückstauklappen im Gebäude, aber auch bei anderen Kanaleinläufen im Anwesen.

Verwaltungsvorschlag:

Die Anregungen für die vorliegende Bauleitplanung werden beachtet. Die Einwendungen zur Fragen der Sanierung der Rosenstraßen werden in Ausplanung berücksichtigt.

Herrn Andreas Abelen, Rosenstraße 15:

Vorlagen-Nr. 2017/0185, Aktenzeichen:

<b>TOP 9</b>	<b>Baugebiet "Pirkensee - Südlicher Teil (WA)"; 32. Flächennutzungsplanänderung; Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vorlagen-Nr. 2017/0186, Aktenzeichen:

<b>TOP 10</b>	<b>Baugebiet "Pirkensee - Südlicher Teil (WA)"; 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes; Abwägung der eingegangenen Anregungen und Einwendungen</b>
---------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vorlagen-Nr. 2017/0187, Aktenzeichen:

<b>TOP 11</b>	<b>Baugebiet "Pirkensee - Südlicher Teil (WA)"; 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes; Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
---------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vorlagen-Nr. 2017/0188, Aktenzeichen:

**TOP 12    Wasserschutzgebiet Hagenau; Antrag auf Teilrücknahme der Schutzgebietsverordnung; Ausschreibung der Bohrarbeiten und Laboruntersuchungen**

**I.  
Sachverhalt:**

Für eine mögliche räumliche Teilrücknahme des Wasserschutzgebiets im Bereich Deglhof, Stadlhof und der geplanten Verlängerung der Bahnhofstraße ist die Niederbringung von 2 Bohrstellen, sowie die Auswertung der durch ein fachlich geeignetes Labor erforderlich.

Nach Kostenschätzung des Sachverständigen Büros für Hydrogeologie Raum & Anders ist hier mit einer Vergabesumme von 50.000,00 € zu rechnen.

Im Haushalt der Stadt Maxhütte-Haidhof ist kein Ansatz für die Maßnahme vorhanden und erfordert daher außerplanmäßige Ausgaben.

**II.  
Verwaltungsvorschlag:**

Die Bohrungen und Analyse sind auszuschreiben.

Die außerplanmäßigen Ausgaben werden genehmigt.

Vorlagen-Nr. 2017/0168, Aktenzeichen:

<b>TOP 13    Regenüberlaufbecken Birkenzell; Vergabe der Baumeisterarbeiten</b>
---------------------------------------------------------------------------------

**I.**

**Sachverhalt:**

In seiner Sitzung vom 27.07.2017 hat der Stadtrat dem vorgelegten Bauentwurf des Ingenieurbüros Preihsl und Schwan, Burglengenfeld, zugestimmt und beschlossen die Maßnahme umgehend auszuschreiben. Die Finanzierung erfolgt aus den Mitteln „Sanierungspaket“.

Die besondere Dringlichkeit der Maßnahme ergibt sich aus der Tatsache, dass die Fertigstellung des Regenüberlaufbeckens Voraussetzung für die Befreiung bzw. für den Erlass der Niederschlagswasserabgabe ist.

Die Maßnahme wurde öffentlich ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung fand am 22.09.2017 im Rathaus statt.

In der Bauausschusssitzung am 27.09.2017 liegen die geprüften Angebote einschließlich Vergabeempfehlung des Ingenieurbüros vor.

**II.**

**Verwaltungsvorschlag:**

Den Auftrag zum Bau eines Regenüberlaufbeckens erhält der wirtschaftlichste Anbieter, die Fa. \_\_\_\_\_ zu einem Angebotspreis von \_\_\_\_\_

Vorlagen-Nr. 2017/0189, Aktenzeichen:

<b>TOP 14</b>	<b>Regenüberlaufbecken Roßbach; Genehmigung des Bauentwurfs und Beschluss zur Ausschreibung der Maßnahme</b>
---------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**I.**

**Sachverhalt:**

Im Wasserrechtsbescheid Generalentwässerungsplan Südliche Ortsteile vom 04. November 2013 wird unter der Auflage 1.3.7 der Umbau des Regenrückhaltebeckens Roßbach zu einem Fangbecken mit Regenrückhalteteich gefordert. Gemäß Bescheid sollten die Arbeiten zum 31.12.2015 abgeschlossen sein.

Bei der Klausur des Stadtrates am 09.04.2016 hat die Verwaltung empfohlen, die Maßnahme 2017 durchzuführen. Das Büro Preihsl & Schwan wurde bereits mit der Erstellung des Bauentwurfs beauftragt. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus den Mitteln des Sanierungspaketes.

**II.**

**Verwaltungsvorschlag:**

Dem vorgelegten Bauentwurf mit Kostenberechnung zum Umbau des Regenrückhaltebeckens Roßbach wird zugestimmt. Die Baumaßnahme ist umgehend auszuschreiben.

Vorlagen-Nr. 2017/0169, Aktenzeichen:

**TOP 15 Sanierungsprojekt Wasser und Kanal 2018; Erneuerung der Wasser- und Kanalleitungen in der Robert-Koch-Straße, Virchowstraße und Heldstraße; Vergabe der Baumaßnahme**

**I.  
Sachverhalt:**

In seiner Sitzung vom 30.03.2017 hat der Stadtrat dem vorgelegten Bauentwurf des Ingenieurbüros Preihsl & Schwan, Burglengenfeld und des Ingenieurbüros Weiß, Neunburg v. Wald zugestimmt und beschlossen die Maßnahme umgehend auszuschreiben. Die Finanzierung erfolgt aus den Mitteln „Sanierungspaket“.

Die Maßnahme ergibt sich aus der Tatsache, dass die Wasserleitung in diesem Bereich stark inkrustiert ist. Die Durchflussmenge entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Im Zuge dieser Maßnahmen werden die Kanalhaltungen mit saniert und auf Basis des Glasfastermasterplans die Breitbandleerrohre mit verlegt. Abschließend wird die Asphaltdeckschicht auf gesamter Breite abgefräst und erneuert.

Die Maßnahme wurde öffentlich ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung fand am 21.09.2017 im Rathaus statt.

In der Bauausschusssitzung am 27.09.2017 liegen die geprüften Angebote einschließlich Vergabeempfehlung des Ingenieurbüros vor.

**II.  
Verwaltungsvorschlag:**

Den Auftrag zur Erneuerung der Wasser- u. Kanalleitungen in der Koch/Virchow/Heldstr, inklusive Verlegung des Breitbandleerrohrsystem und Ausführung des Deckenbaus erhält der wirtschaftlichste Anbieter, die Fa. \_\_\_\_\_ zu einem Angebotspreis von \_\_\_\_\_

Vorlagen-Nr. 2017/0170, Aktenzeichen:

<b>TOP 16    Nutzungsänderung Stadthalle; Vergabe der Stahlglastürarbeiten</b>
--------------------------------------------------------------------------------

**I.**

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Nutzungsänderung der Stadthalle müssen im Bereich des Treppenhauses und beim Aufzug Stahlglastüren eingebaut werden.

Für diese Arbeiten wurden    Firmen um Abgabe eines Angebots gebeten. 2 Firmen haben Angebote abgegeben. Wirtschaftlichster Anbieter ist die Firma MF aus Regensburg mit einem Angebotspreis von 73.120,74 €. Die Kostenschätzung für diese Maßnahme betrug 32.500,- € . Eine Begründung der Mehrkosten erfolgt durch den Architekten. Eine Haushaltsüberschreitung ist trotz der Mehrkosten nicht zu erwarten.

**II.**

**Verwaltungsvorschlag:**

Die Verwaltung empfiehlt, den Auftrag für die Stahlglastüren an die Firma MF aus Regensburg zu einem Gesamtpreis von 73.120,74 € (brutto) zu erteilen.

Vorlagen-Nr. 2017/0167, Aktenzeichen:

<b>TOP 17    LED-Umrüstung Mittelschule, Auftragsvergabe</b>
--------------------------------------------------------------

**I.**

**Sachverhalt:**

In seiner Sitzung vom 26.01.2017 hat der Stadtrat beschlossen die Beleuchtung der Mittelschule auf LED umzurüsten.

Das Ingenieurbüro Müller aus Ponholz wurde mit der Ausschreibung der Maßnahme betraut. Die Durchführung der Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben, da es vorteilhaft ist, dass die Elektrofirmen aus der Umgebung von Maxhütte-Haidhof kommen. Es wurden auf Vorschlag des IB Müller 7 Elektroinstallationsfirmen angeschrieben. Die Angebotseröffnung fand am 20.09.2017 im Rathaus statt.

In der Bauausschusssitzung am 27.09.2017 liegen die geprüften Angebote einschließlich Vergabeempfehlung des Ingenieurbüros Müller vor.

**II.**

**Verwaltungsvorschlag:**

Den Auftrag zur LED-Umrüstung der Beleuchtung in der Mittelschule erhält der wirtschaftlichste Anbieter, die Fa.                    einem Angebotspreis von

Vorlagen-Nr. 2017/0163, Aktenzeichen:

<b>TOP 18</b>	<b>Kindertagesstätten; Nachberechnung u. Planung Evang.-Lutherische Kindertagesstätte</b>
---------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

I.  
**Sachverhalt:**

Die Errichtung und der Betrieb von Kindertagesstätten ist eine Pflichtaufgabe der Stadt. Die Stadt hat die Erfüllung dieser Pflichtaufgabe "Dritten" durch Vertrag übertragen und sich diesen durch Vertrag verpflichtet, 80 % eines ungedeckten Betriebskostendefizites zu übernehmen. Überschüsse werden auf neue Rechnung (Folgejahr) vorgetragen.

Jährlich legen die Träger die Jahresrechnung des abgelaufenen Jahres und die Planung des Folgejahres vor. Die Abschlüsse und Planungen werden im "Kindergartenbeirat" erläutert. Der Stadtrat hat über die Jahresrechnungen und die Planungen getrennt Beschluss zu fassen.

Vor allem wegen des Übergangs der Buchführung von der Ortskirche in Maxhütte-Haidhof an die Gesamtkirchenverwaltung nach Regensburg, wurde von der evangelisch-lutherischen Kirche eine interne Rechnungsprüfung der Jahre 2013 bis 2016 durchgeführt. Das Ergebnis wurde der Stadt bekanntgeben. Die Verwaltung hat die vorgelegten Jahresergebnisse nachgeprüft und ihr Einverständnis erklärt.

Die einzelnen Ergebnisse (Kindergarten/Mittagsbetreuung/Krippe) der geprüften Jahre wurden verrechnet. Danach hat die Stadt zum 31.12.2016 **kein** Defizit zu übernehmen!

Im Ergebnis liegt zum 31.12.2016 ein Überschuss aller Einrichtungen i.H.v. 11.844,36 € vor. Dieser Betrag wird auf die Rechnung 2017 vorgetragen.

Nach den Planungen wird **nicht** damit gerechnet, dass für das Jahr 2017 von der Stadt ein Defizitanteil zu zahlen wäre.

II.  
**Verwaltungsvorschlag:**

Dem Ergebnis der internen Rechnungsprüfung der evangelisch-lutherischen Kirche über die Jahresrechnungen 2013 bis 2016 des Kindergartens, der Mittagsbetreuung und der Krippe wird **zugestimmt**.

Der Haushaltsplanung 2016 wird **zugestimmt**.

Vorlagen-Nr. 2017/0171, Aktenzeichen:

**TOP 19 Kindertagesstätten; Sachstandsbericht zu laufenden Bauprojekten**

**I.  
Sachverhalt:**

**Kindergarten Pirkensee**

**Erledigt:**

- Planung
- Erstbesuch
- Große Runde
- Antragsstellung
- Baumaßnahmen

**Aktueller Status:**

- Betrieb der Gruppe läuft
- Restarbeiten werden derzeit geprüft

**Derzeit zu erledigen:**

- Abrechnung

**Bestand vor dem Bau:**

- 1 Krippengruppe
- 1 gemischte Gruppe
- 1 Kindergartengruppe

**Nach Bau:**

- 1 Krippengruppe
- 1 gemischte Gruppe
- 2 Kindergartengruppen

**Kindergarten Leonberg**

**Erledigt:**

- Planung
- Erstbesuch
- Große Runde
- Antragsstellung
- Baugenehmigung

**Aktueller Status:**

- Überbelegung und Nachmittagsgruppe ist am LRA genehmigt
- Ausschreibungen

**Derzeit zu erledigen:**

- Dieses Jahr muss zwecks Förderung noch mit dem Bau begonnen werden

**Bestand vor dem Bau:**

2 Kindergartengruppen  
1 Kleingruppe für Krippenkinder am Nachmittag

Nach Bau:

2 Kindergartengruppen  
1 Krippengruppen

## Kindergarten Montessori

**Erledigt:**

- Rückgabe
- Planung (bis auf endgültigen Plan für die Küche)
- Antragsstellung
- Baugenehmigung

**Aktueller Status:**

- Bau hat diese Woche begonnen
- Unerwartete Probleme sind aufgetreten:
  - Leitungen
  - Strom
  - Kanal
- Mehrkosten sind zu erwarten

**Derzeit zu erledigen:**

- Probleme zu Beginn der Bauphase beheben

**Bestand vor dem Bau:**

2 Kindergartengruppen  
1 Krippengruppe + kleine Krippengruppe

Nach Bau:

2 Kindergartengruppen

3 Krippengruppen

## Kindergarten Rappenbügl

### Erledigt:

- Notgruppe nächstes Jahr fortsetzen
- Pfarrsaal kann als Mehrzweckraum genutzt werden
- Planung grundsätzlich vorhanden

### Aktueller Status:

- Aufgrund des Wechsels des Pfarrers droht ein einjähriger Stopp für alle Baumaßnahmen
- Mit Fachaufsicht und den Finanzkammer wurden Gespräche geführt, diesen zu vermeiden
- Neuer Pfarrer hat Bereitschaft für Maßnahme signalisiert (Beschluss der Kirchenverwaltung, inklusive neuem Pfarrer)
- Wird auf der nächsten Bauausschusssitzung der Diözese entschieden

### Derzeit zu erledigen:

- Warten auf Mitteilung der bischöflichen Finanzkammer

### Bestand vor dem Bau:

1 Kindergartengruppen  
1 Krippengruppe

### Nach Bau:

2 Kindergartengruppen  
Krippengruppe



Bei den Zuschüssen für die Investitionen/ größeren Beschaffungen orientiert sich die Verwaltung an den Richtlinien im städtischen Haushalt.

„Zuschüsse an gemeinnützige? Vereine mit Sitz in Maxhütte-Haidhof, für vom Land (z.B. BLSV, OSB, ...) geförderte Investitionen in Immobilien.

Keine Förderung:

Für Sportgeräte-/kleidung, keine Förderung für Unterhaltsmaßnahmen, keine Förderung für Bewirtschaftungskosten ...;

Bagatellgrenze bei Einzelinvestitionen 5.000 €;

Deshalb bei einer **10%igen Förderung** keine Auszahlung unter 500€

Die Stadt bezuschusst die Vereine in **gleicher Höhe** wie deren „Dachverbände bzw. das Land“; wobei ein vom Verband/Land gewährtes Darlehen von der Stadt in gleicher Höhe als Zuschuss ausgezahlt wird; auch die vom Verband gewährten Darlehen werden von der Stadt verrentet (bezuschusst).

Übernahme von „**Ausfallbürgschaften**“

**Darlehensverrentungen:**

Darlehen bis 2009: 3,5% vom Darlehensnennbetrag;

Darlehen ab 2010: 3,5% vom jährlichen Darlehensrestbetrag;

Im HH 2017 rd. 14.700 €

Die Stadt hat 2013 für die Pflege der Fußballplätze der drei Fußballvereine ein spezielles **Mähgerät** beschafft (rd. 6.700€).

**Fragen:**

Förderung nur für städtische Vereine / neu Städtedreiecksvereine?

Einzel-Investitionen ab 5.000€ / Änderung der Bagatellgrenze?

Unterhalt bisher keine Förderung / Förderung von Unterhalt?

Verrentung 3,5% vom Darlehensnenn/-restbetrag / Prozentsatz beibehalten?

Die Verwaltung hat eine Übersicht erstellt, wie die Nachbargemeinden Vereins-/Sportförderungen handhaben. Es sei aber angemerkt, dass viele Sachverhalte nicht zu vergleichen sind.

Vorlagen-Nr. 2017/0178, Aktenzeichen:

<b>TOP 23</b>	<b>Blattenhofweg; Grunderwerb von Herrn Feuerer Johann, Eichelberg 2, 93142 Maxhütte-Haidhof; Genehmigung der Urkunde des Notars Christian Diel, Burglengenfeld vom 20.7.2017, URNr. 1439/2017</b>
---------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vorlagen-Nr. 2017/0179, Aktenzeichen:

<b>TOP 24</b>	<b>Blattenhofweg; Grunderwerb von Herrn Uwe Schlanghauser, Schillerstraße 16 A, 93142 Maxhütte-Haidhof; Genehmigung der Urkunde des Notars Christian Diel, Burglengenfeld vom 20.7.2017, URNr.1440/2017</b>
---------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vorlagen-Nr. 2017/0180, Aktenzeichen:

<b>TOP 25</b>	<b>Blattenhofweg; Grunderwerb von Herrn Ronny Harz, Salzstraße 12, 93158 Teublitz, Genehmigung der Urkunde des Notars Christian Diel, Burglengenfeld vom 15.9.2017, URNr.....</b>
---------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vorlagen-Nr. 2017/0183, Aktenzeichen:

<b>TOP 26</b>	<b>Baugebiet "Östlich der Regensburger Straße (WA)"; 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes; Nachgenehmigung der Erschließungsvertragsurkunde URNr.1797 vom 30.8.2017</b>
---------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vorlagen-Nr. 2017/0143, Aktenzeichen:

**TOP 27 Mischgebiet "Oberes Holz" (MI); Abschluss eines Erschließungsvertrages**

Vorlagen-Nr. 2017/0162, Aktenzeichen:

<b>TOP 28    Personalangelegenheit; Situation am Bauhof</b>
-------------------------------------------------------------