



NIEDERSCHRIFT

Sitzung: 5. Sitzung des Stadtrates

Datum: Montag, 27. Juni 2016

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:30 Uhr

Ort: Sitzungssaal, Rathaus, 2. Stock, Zi.Nr. 201

Anwesenheiten:

Anwesend:

Vorsitzender

Pannermayr, Markus

Mitglieder CSU

Appelt, Brigitta

Beck, Herbert

Christ, Hannelore

Christmann, Artur

Frischhut, Holger

Fuchs, Andreas

Hien, Michael

Langer-Huber, Regine Dr. med.

Mittermeier, Peter

Mittermeier-Ruppert, Karin

Reisinger, Hubert

Rengsberger, Josef

Ries, Peter

Ritt, Hans

Schießl, Sebastian

Schreyer, Franz

Schultes, Ulrich

Sennebogen, Gabriele

Solleder, Albert Dr. med.

Stelzl, Maria

Wackerbauer, Martin

Mitglieder SPD

Demir, Nail
Euler, Peter
Geisperger, Friedrich
Gruber, Gertrud
Lohmeier, Hans
Schäfer, Werner
Stranninger, Peter
Vogel, Bernd

Mitglieder FWG

Ebner, Hermann Dr. med.
Gianfrancesco, Michele
Herpich, Adolf Dr.
Weckmann, Stephan

Mitglieder ödp/PU

Dasch, Georg
Dengler, Karl
Stauber, Maria
Wild, Raphaela

Mitglieder Grüne

Grundl, Erhard
Niedermeier, Feride
Steinbach, Wolfgang

Referenten

Lerner, Alois
Strohmeier, Rosa Dr.
Preis, Roman
Bach, Wolfgang

Schriftführer

Bachmeier, Richard

Presse

Straubinger Tagblatt

Frau Schneider-Stranninger

5. Sitzung des Stadtrates am 27. Juni 2016

1. Der Oberbürgermeister stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.
2. Mit der aufgestellten Tagesordnung besteht Einverständnis.

Öffentlicher Teil

TOP 1

Festsetzung von Flächen in Bebauungsplänen für Wohngebäude, die mit Mittel der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können (u. a. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 22.03.2016);

hier: Grundsatzbeschluss

Berichterstatter: Berufsmäßiger Stadtrat Lermer

Sachvortrag:

A.) Nach den von der Stadtverwaltung erhobenen Daten wurden zum Stichtag 31.12.2014 in Straubing 25.139 Wohnungen gezählt. Der Gesamtbestand an öffentlich geförderten Sozialwohnungen, für deren Belegung ein Wohnungsberechtigungsschein erforderlich ist, belief sich zu diesem Zeitpunkt auf 947, mithin also auf 3,77% der Gesamtwohnungszahl. Dieser geringe Prozentsatz ergibt sich daraus, dass in den letzten Jahren sehr viele Sozialwohnungen aus der Bindung gefallen sind. Mit den durch die Städtische Wohnungsbaugesellschaft durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen steigt aber die Zahl der öffentlich geförderten Sozialwohnungen wieder geringfügig an.

Die größten Anbieter von öffentlich geförderten Sozialwohnungen in der Stadt Straubing sind die Volksheim-Baugenossenschaft Straubing eG, die Kreiswohnungsbau GmbH Straubing-Bogen sowie die Städtische Wohnungsbau GmbH.

Die Volksheim-Baugenossenschaft verfügt momentan über 1.185 Wohnungen, wovon 144 als öffentlich geförderte Sozialwohnungen mit Mietbindung gelten. Bei der Kreiswohnungsbau GmbH Straubing-Bogen mit insgesamt 334 Wohnungen in Straubing sind davon 130 mietpreisgebundene Sozialwohnungen. Bei der Städtischen Wohnungsbau GmbH mit einem Gesamtbestand von 2.185 Wohnungen werden derzeit 504 in der Mietpreisbindung für sozialen Wohnraum gehalten. Allerdings ist bei der Städtischen Wohnungsbau GmbH zu berücksichtigen, dass aufgrund der günstigen Mieten in der Stadt ca. 75% aller Wohnungen unter die Mietobergrenze fallen.

Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung in Straubing wächst der Bedarf an Wohnraum für einkommensschwache Menschen. Übereinstimmend sind die Wohnungsbaugesellschaft aber auch die Stadt Straubing der Meinung, dass die Wohnungssituation in Straubing angespannt und der Bedarf an Sozialwohnungen stark ansteigend ist. Hier muss auch die wachsende Anzahl der anerkannten Flüchtlinge und Asylbewerber beachtet werden. Zugleich sollte, zur Vermeidung von sozialen Brennpunkten in Straubing, bei der Neuschaffung von Sozialwohnungen auf eine gute Durchmischung innerhalb des Stadtgebietes geachtet werden.

B.) Der steigende Bedarf und die rückläufige Anzahl von sozial gebundenem Wohnraum gibt Anlass zu prüfen, mit welchen bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten eine Erhöhung der Anzahl derjenigen Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, zu erreichen ist.

Bereits im Herbst 2015 hatte sich deshalb eine Arbeitsgruppe der Stadtverwaltung unter Federführung der Bauordnung gebildet und erörtert, wie die Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Haushalte gefördert werden könnte. Ziel sollte es sein, den Bestand an Wohnungen im sogenannten sozialen Wohnungsbau zu erhalten und soweit möglich im Stadtgebiet zu erhöhen. Dabei wurden neben den Möglichkeiten, die der Wohnungspakt Bayern (staatliche, kommunale, private Projekte) eröffnet, selbstverständlich auch die rechtlichen Möglichkeiten geprüft, in Bebauungsplanung und Bebauungsplänen zielgerichtete Festsetzungen aufzunehmen.

Mit Schreiben vom 22. März 2016 wurde dann ergänzend ein Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vorgelegt, der sich mit der gleichen Problematik befasste. In diesem Antrag wurde auf die Möglichkeit durch Festsetzungen in Bebauungsplänen hingewiesen und es wurden Rahmenbedingungen hierzu dargestellt.

In § 9 Abs. 1 Ziff. 7 BauGB hat der Gesetzgeber die Möglichkeit geschaffen, in Bebauungsplänen aus städtebaulichen Gründen Flächen festzusetzen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen. Aus dieser Rechtsgrundlage ergeben sich folgende Rahmenbedingungen:

1. Im Bebauungsplan sind die betroffenen Gebiete eindeutig mit Planzeichen festzulegen. Damit ist es nicht ausreichend, eine textliche Festsetzung aufzunehmen, sondern es bedarf einer flächenscharfen Darstellung in den Planunterlagen. Diese flächenhafte Darstellung kann den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffen oder nur Teile davon.
2. Für diese dargestellten Flächen ist dann weiter zu bestimmen, ob die betroffene Festsetzung so zu gelten hat, dass insgesamt nur förderfähige Wohngebäude errichtet werden dürfen, oder dass Teile davon mit Wohnungen, die mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, belegt werden müssen. Damit ist es auch zulässig eine Prozentzahl anzugeben, die dann besagt, welcher Anteil der neu geschaffenen Geschoßflächen oder aber auch welcher Anteil an Wohnungen entsprechend auszuplanen sind.
3. Mit § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB kann allerdings der Planungsträger nicht verpflichten, dass der Bauherr dann diese öffentlichen Wohnraummittel in Anspruch nimmt und sich der Mietpreisbindung unterwirft. Die Rechtsgrundlage besagt nur, dass der Zuschnitt der Wohnungen dem Programm der sozialen Wohnraumförderung unterliegen muss, nicht allerdings, dass tatsächlich öffentlich geförderter Wohnraum entsteht.

Um neben der Festsetzung des § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB auch eine tatsächliche Verpflichtung des Bauherrn zur Inanspruchnahme der Wohnbauförderung und damit der Unterwerfung unter die Mietpreisbindung zu erreichen, ist es erforderlich, parallel im städtebaulichen Vertrag diese Verpflichtung zu vereinbaren und diese Verpflichtung dann mit vertraglichen Sanktionen zu hinterlegen. Diese wiederum sind notwendig, weil bei der Prüfung der Planunterlagen zwar die Ausgestaltung der Wohnräume geprüft werden kann, nicht aber die Beantragung und Inanspruchnahme der öffentlichen Wohnungsbaumittel.

- C.) Außer der Landeshauptstadt München haben sich bisher wenige Städte in Bayern, wenn dann in Wachstumsregionen mit hohem Wohnbedarf, der Möglichkeiten der Festsetzungen im Bebauungsplan bedient.

Die Stadt Regensburg hat seit dem Jahre 2010 beschlossen, dass bei Bebauungsplangebieten mit einer Gesamtbruttogeschoßfläche ab 4.500 m² für Wohnen auf 15% (der Prozentsatz wurde 2013 auf 20% erhöht) der gesamten Bruttogeschoßfläche Wohnungen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung zu errichten sind.

Die Stadt Landshut hat seit 2013 festgelegt, dass bei Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes mit Schaffung von Baurecht in einer Größenordnung von mehr als 3.000 m² Geschoßfläche in allgemeinen und reinen Wohngebieten oder mehr als 6.000 m² Bruttogeschoßfläche bei Mischgebieten unter gleichzeitiger Errichtung von mehr als 20 Wohneinheiten Flächen für den sozialen Wohnungsbau gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB auszuweisen sind. Dabei soll bei allgemeinen und reinen Wohngebieten ein Anteil von 20% sowie bei Mischgebieten ein Anteil von 15 % der gesamten festgesetzten Geschoßfläche vorgesehen werden. Alle anderen abgefragten Kommunen unserer Größenordnung (z. B. Amberg, Ansbach, Coburg, Hof, Kaufbeuren, Memmingen, Passau, Schwabach, Weiden) haben noch keine Grundsatzbeschlüsse bzw. Umsetzungsbeschlüsse gefasst, da sie aufgrund der bisher nicht endgültig geklärten Rechtslage bei der Umsetzung dieser Festsetzung auf Erfahrungswerte aus anderen Kommunen warten.

- D.) Wegen der sich in Straubing abzeichnenden Engpässe für Sozialwohnungen schlägt die Verwaltung vor, bei künftig aufzustellenden Bebauungsplänen (Aufstellungsbeschluss nach dem 27.06.2016 und/bzw. Bauantrag ist noch nicht vorgelegt) eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass ab einer bestimmten Größe der Bruttogeschoßfläche in bestimmten Wohnbaugebieten mindestens ein festgelegter Anteil an Wohnungen gesichert sind, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

Folgende Rahmenbedingungen sollten gelten:

1. Diese Regelung gilt ab dem 27.06.2016 bei Neuaufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen, wenn bis zu diesem Zeitpunkt kein Bauantrag vorgelegt worden ist.
2. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 7 BauGB sind in Bebauungspläne für allgemeine Wohngebiete oder reine Wohngebiete aufzunehmen.
3. Die Festsetzung ist dann aufzunehmen, wenn in den o. g. Wohngebieten ein Geschoßwohnungsbau mit mehr als zwei Geschoßen vorgesehen ist und in diesen Geschoßwohnungsgebäuden eine zulässige Gesamtbruttogeschoßfläche von mindestens 3.000 m² möglich ist.
4. Sind die obigen Rahmenbedingungen 1-3 erfüllt, so ist festzusetzen, dass auf 15% der zulässigen Bruttogeschoßfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB Wohnungen vorzusehen sind, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können.
5. Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes, also die Bekanntmachung der Satzung, erfolgt dann, wenn sich der Bauherr im städtebaulichen Vertrag zur Schaffung von sozial gebundenem Wohnraum in der o. g. Größenordnung verpflichtet hat.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass bei den derzeitigen Fördersätzen für sozialen Wohnungsbau die Umsetzung dieser Festlegung kaum Probleme bereiten wird. Allerdings könnte die Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Mitteln der sozialen Wohnraumförderung im städtebaulichen Vertrag dann problematisch werden, wenn diese Förderprogramme deutlich zurückgefahren bzw. nicht mehr mit Finanzmitteln hinterlegt sind. Dies könnte zu einem Investitionsstopp in Straubing führen.

Der Ausschuss für Wirtschaft, Wissenschaft, Marketing und Stadtentwicklung hat einstimmig dem Vorschlag der Verwaltung zugestimmt und dem Stadtrat die entsprechende Beschlussfassung empfohlen.

In einer Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der freien Wohlfahrtspflege – eingegangen bei der Stadt Straubing am 27.06.2016! – befürwortet diese grundsätzlich die Absicht der Stadt, eine Mindestfestlegung für Sozialen Wohnungsbau in bestimmten Baugebieten zu erlassen. Die Arbeitsgemeinschaft spricht sich für einen Sozialwohnungs-Anteil von 20 Prozent sowie eine Festlegung schon unter einer Brutto-Geschossfläche von 3.000 Quadratmetern aus.

Die Fraktionsvorsitzenden der Stadtratsfraktionen sprechen sich unisono für die von der Verwaltung vorgeschlagene Festlegung und damit ein klares Signal für einen künftig höheren Anteil an Sozialem Wohnungsbau aus. Man ist sich darin einig, dass damit ein Anfang gemacht werde und die jetzige Festlegung in die richtige Richtung gehe.

Beschluss:

1. In Bebauungsplänen, die mit Beschluss nach dem 27.06.2016 neu aufgestellt bzw. geändert werden sollen, wird, soweit für das der Bauleitplanung zugrunde liegende Projekt noch kein Bauantrag eingereicht wurde, nach Maßgabe der folgenden Ziffer 2 eine planerische und textliche Festsetzung aufgenommen, mit denen Flächen bestimmt werden, auf denen in Wohngebäuden teilweise nur Wohnungen errichtet werden können, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.
2. Eine Festsetzung nach Ziff. 1 ist dann in den Bebauungsplan aufzunehmen, wenn folgende Rahmenbedingungen erfüllt werden:
 - a) Der Bebauungsplan schafft bzw. betrifft ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der Baunutzungsverordnung oder ein reines Wohngebiet gem. § 3 der Baunutzungsverordnung.
 - b) Der Bebauungsplan ermöglicht einen Geschosswohnungsbau mit Gebäuden, die mehr als 2 Vollgeschosse aufweisen.
 - c) In den im Planbereich zulässigen Geschosswohnungsgebäuden mit mehr als 2 Vollgeschossen kann eine Gesamtbruttogeschossfläche von mindestens 3.000 m² geschaffen werden.
3. Die Festsetzung nach Nr. 1 hat zu bestimmen, dass in den betroffenen Geschosswohnungsgebäuden mindestens **15 %** der zulässigen Bruttogeschossfläche gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 7 BauGB für Wohnungen vorzusehen sind, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten.

4. Bebauungspläne, die die oben genannten Rahmenbedingungen einhalten und die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Ziff. 7 BauGB enthalten, dürfen erst bekannt gemacht werden, wenn sich der Vorhabensträger in einem städtebaulichen Vertrag verpflichtet hat, die Wohnungsbauförderung in Anspruch zu nehmen und sozialgebundenen Wohnraum zu schaffen.
5. Soweit in einem Plangebiet mehrere Gebäude für den Geschosswohnungsbau errichtet werden können, ist die Festsetzung auch eingehalten, wenn der erforderliche prozentuale Anteil für Wohnungen, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, bezogen auf die Gesamtanzahl der möglichen Bruttogeschossflächensumme in einem Gebäude realisiert wird. Damit werden mehrere Projekte eines Bauherrn im Planungsgebiet als ein Gesamtprojekt behandelt.
6. Realisiert ein Bauherr bzw. Bauträger zeitgleich mehrere Projekte für Geschosswohnungsbau, die die oben bezeichneten Kriterien erfüllen, in unterschiedlichen Plangebiet, die wiederum jeweils Festsetzungen im Sinne der Ziffer 1 des Beschlusses beinhalten, so kann im abzuschließenden städtebaulichen Vertrag vereinbart werden, dass für die neu zu schaffende Gesamtsumme der Bruttogeschossflächen in einem Gebäude in einem der Plangebiete die sich errechnenden Flächen für Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, geschaffen werden. Für den jeweils anderen Planbereich ist dann die Befreiung von dieser Festsetzung zu prüfen.
7. Sollten sich die Rahmenbedingungen für die Gewährung von öffentlichen Mitteln für die Schaffung von sozial gebundenen Wohnräumen verändern oder aber die bestehenden Programme nicht mehr mit verfügbaren Finanzmitteln ausgestattet sein, so ist der Stadtrat erneut mit dem Thema zu befassen.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:

1 (2x), 2, 3, 4, 40, WBG

TOP 2

Grund- und Mittelschule Ittling;

TOP 2.1

Umbau des Verwaltungstraktes - Grundsatzbeschluss

Berichterstatter: Berufsmäßiger Stadtrat Lermer

Sachvortrag:

Die Grund- und Mittelschule Ittling wird seit Beginn des Schuljahres 2015/16 unter einer Schulleitung geführt. Mitgeteilt wurde dies dem Schulausschuss in der Sitzung vom 24.03.2015. Die Gemeinschaftsschule konnte ohne Umbaumaßnahmen ordnungsgemäß betrieben werden.

In einer gemeinsamen Besprechung am 28.10.2015 an der Grund- und Mittelschule Ittling bat die Schulleitung um Prüfung eines Umbaus des Verwaltungstraktes. Bei den erforderlichen Baumaßnahmen soll u. a. aus dem bisherigen Lehrerzimmer der Mittelschule und der Lehrerbibliothek ein größeres Lehrerzimmer für das gesamte Kollegium der Grund- und Mittelschule entstehen. Durch den Umbau des derzeitigen Rektorenzimmers und des Sekretariats der Grundschule kann ein Arbeitszimmer für Lehrer vorgehalten werden. Das Einziehen einer Trockenbauwand ermöglicht, dass das bisherige Lehrerzimmer in der Grundschule als Sprechzimmer mit verlagertem Wartebe- reich/Flur genutzt werden kann.

Das Hauptargument der Modifizierungsmaßnahmen bezieht sich auf eine bessere Kommunikation der Lehrerschaft. Dadurch wird eine effektivere Arbeitsweise erreicht und der Schulbetrieb opti- miert.

Die Ermittlungen der Hochbauverwaltung und des Gebäudemanagements erbrachten Kosten für die Gesamtumbaumaßnahme in Höhe von ca. 130.000,-- Euro. Mittel sind im Haushalt 2016 nicht veranschlagt.

Seitens der Verwaltung wurde geprüft, ob ein Teil der Baumaßnahme, bezeichnet als „1. Bauab- schnitt“, ebenfalls den Zweck erfüllen könnte. Im Ergebnis führt dies dazu, dass ein gemeinsames Lehrerzimmer mit separater Teeküche entsteht. Nach Rücksprache mit der Schulleiterin wäre es für die Schulfamilie eine gute Lösung.

Die Kosten für die Teilbaumaßnahme „1. Bauabschnitt“ belaufen sich auf ca. 52.000,-- Euro. Die Leiterin des Hochbauamtes, Frau Hofbauer, hat den Mitgliedern des Schulausschusses in der Sitzung am 07.06.2016 ausführlich die baulichen Maßnahmen der Umbauarbeiten erläutert. Der Schulausschuss hat dem Stadtrat die Genehmigung der Umbaumaßnahme empfohlen.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Umsetzung des 1. Bauabschnittes für den Verwaltungstrakt der Grund- und Mittelschule Ittling zu.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:

1, 16.2, 4, 42

TOP 2.2

Außerplanmäßige Bereitstellung von Haushaltsmitteln - FA

Berichterstatter: Berufsmäßiger Stadtrat Lerner

Erledigt durch Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 20.06.2016.

TOP 3

Genehmigung der Niederschriften vom 02.05. und 09.05.2016

Berichterstatter: Berufsmäßiger Stadtrat Lermer

Die Niederschriften über die Sitzungen vom 02.05. und 09.05.2016 wurden zur Einsichtnahme aufgelegt und genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

TOP 4

Mitteilungen

Berichterstatter: Berufsmäßiger Stadtrat Lermer

Mitteilungen kamen nicht zum Vortrag.

TOP 5

Neuerlass der Verordnung der Stadt Straubing über die Bekämpfung verwilderter Tauben (Taubenverordnung) vom 23.12.1996

Berichterstatter: Ltd. Rechtsdirektorin Dr. Strohmeier

Sachvortrag:

Die am 30.12.1996 veröffentlichte und am 31.12.1996 in Kraft getretene Taubenverordnung gilt noch bis zum 30.12.2016.

Nach pflichtgemäßem Ermessen ist der Erlass einer neuen Verordnung mit gleichem Wortlaut gem. Art. 16 Abs. 1 Landestraf- und Verordnungsgesetz möglich, wenn z.B. das Ausmaß der Taubenplage entsprechend groß ist bzw. bei Aufgabe der Verbotsnorm das Anwachsen auf eine schädliche Größe zu erwarten ist und dadurch erhebliche Schäden an Bausubstanz oder Verschmutzung von öffentlichem Verkehrsgrund zu erwarten sind.

Die Stellungnahme des Amtes für gesundheitlichen Verbraucherschutz und Veterinärwesen spricht sich für einen Neuerlass aus:

An das Amt werden regelmäßig Beschwerden herangetragen, dass Tauben gefüttert und dadurch in Massen angezogen werden. Ein Vorgehen nach dem Infektionsschutzgesetz scheidet in aller Regel aus, da Tauben keine größere Gefahr für die menschliche Gesundheit darstellen als andere Vögel und nur in den seltensten Fällen konkrete Gesundheitsgefahren bestehen.

Die Taubenverordnung stellt damit die einzige Möglichkeit dar, hier regulierend und wenn nötig ahndend einzugreifen.

Umwelt- und Naturschutz erachten den Neuerlass der Verordnung ebenfalls als sinnvoll und notwendig, da eine Bestandsmehrung an Tauben aufgrund von Fütterung die Naturbestände der heimischen Dohle bedroht.

Bei Aufgabe der Verbotsnorm ist auf jedem Fall mit Zunahme der Fütterung und damit wachsenden Taubenbeständen zu rechnen, was unzweifelhaft zu größeren Verschmutzungen und Schäden an Gebäuden sowie Verschmutzungen an öffentlichem Verkehrsgrund führen wird.

Das Verbot des Auslegens von Futter, das von den Tauben aufgenommen werden kann, betrifft nach der Formulierung des § 2 sowie nach herrschender Meinung nur solche Fälle, wenn es erfahrungsgemäß von verwilderten Tauben aufgenommen wird. Dies ist z.B. dann nicht der Fall, wenn sich an dem betreffenden Platz bisher keine Tauben aufgehalten haben oder wenn sie an das Futter nicht herankommen können, etwa weil sich diese in einem Behältnis (Futterröhre usw.) befinden.

Damit ist gewährleistet, dass z.B. Bürger, welche Futter für andere Tiere auslegen, welches dann aber tatsächlich von Tauben aufgenommen wird, nicht gegen das Fütterungsverbot verstoßen. Wird das Futter hingegen an Plätzen ausgelegt, die schon bisher von verwilderten Tauben aufgesucht wurden, und wird es so ausgelegt, dass die Tauben es ohne Schwierigkeiten aufnehmen können, so liegt ein Verstoß vor.

Herr Stadtrat Beck regt an, § 2 Satz 2 des Verordnungsentwurfes zu ändern und das Wort „den“ entfallen zu lassen. Er erhoffe sich damit unter Berufung auf die TaubenVO der Stadt München einen evtl. weiteren Anwendungsbereich. Sowohl Herr Oberbürgermeister Pannermayr als auch Frau Dr. Strohmeier erläutern die Ermächtigungsgrundlage des Art. 16 LStVG, welche nur eine Bekämpfung verwilderter Tauben zulasse, die Änderung ändere nichts am Vollzug der Verordnung.

Herr Beck stellt dennoch den Antrag, § 2 Satz 2 der Verordnung gleichlautend der Münchener Verordnung zu fassen: „Dieses Verbot erfasst auch das Auslegen von Futter- und Lebensmitteln, die erfahrungsgemäß von Tauben aufgenommen werden.“

Diesem Änderungsantrag wird zugestimmt.

- Mehrheitsbeschluss –
Abstimmungsergebnis: 24:15

Anschließend ergeht folgender **Beschluss**:

Die Verordnung der Stadt Straubing über die Bekämpfung verwilderter Tauben (Taubenverordnung) in der als Anlage beigefügten Fassung wird mit der beschlossenen Änderung der Formulierung von § 2 Abs. 2 der Verordnung erlassen.

Abstimmungsergebnis:
- einstimmig -

Verteiler:
10, 2, 20 (2x)

Anlage:
Entwurf der Verordnung der Stadt Straubing über die Bekämpfung verwilderter Tauben (Taubenverordnung)

TOP 6

Mitteilungen

Berichterstatter: Ltd. Rechtsdirektorin Dr. Strohmeier

Arbeitsgelegenheiten für anerkannte Asylbewerber

Die Verwaltung teilt mit, dass die vom Stadtrat beschlossenen 30 Maßnahmeplätze wie geplant am 10.06.2016 gestartet sind. Einem Einführungsteil von ca. drei Wochen in der alten Zulassungsstelle folgt die praktische Umsetzung in der angemieteten Werkstatt in den Räumen der Obdachlosenunterkunft in der Mittleren Bachstraße. Die Laufzeit beträgt 5 Monate.

Der Stadtrat nimmt von der Mitteilung Kenntnis.

- ohne Erinnerung -

Verteiler:
2, 27

Rahmenintegrationskonzept Stadt Straubing

Am 09.06.2016 hat sich auf Einladung des Amtes für Asyl, Migration und Integration eine erste Expertenrunde zum Thema Integration zusammengefunden, um die Erarbeitung eines kommunalen Integrationskonzeptes aufzunehmen. Neben Vertretern der befassten städtischen Dienststellen waren das Jobcenter, das Staatliche Schulamt, Vertreter freier und kirchlicher Träger, die Koordinierungsstelle Ehrenamt beim Freiwilligenzentrum sowie Vertreter des Ausländer- und Migrationsbeirats zusammengekommen, um Inhalte und einen möglichen Fahrplan für ein solches Konzept auszuloten. Das Thema Integration hat vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung im Bereich Flucht und Asyl zunehmend an Bedeutung gewonnen, greift letztlich aber weiter und darüber hinaus. Ein Rahmenkonzept soll ein mittelfristig verbindliches Instrument für Integrationsbemühungen in der Stadt Straubing bieten. Integration ist ein gesamtgesellschaftliches Thema, Integration wird auf vielen verschiedenen Ebenen gefördert und gelebt, weshalb alle Akteure der staatlichen Institutionen wie auch der bürgerlichen Integrations- und Partizipationsarbeit Gelegenheit zur Beteiligung erhalten sollen. Zunächst wurden und werden umfassende Bestandaufnahmen der einzelnen Aktivitäten und Angebote erstellt. Defizite und Bedarfe müssen analysiert werden. Erste Rückmeldungen hierzu liegen bereits vor. Fünf Handlungsfelder wurden vorab benannt: Erziehung und Bildung, Arbeit, Wohnen, Kultur, Gesundheit. Zu diesen Handlungsfeldern sollen weitere Expertenbefragungen, auch des Ausländer- und Migrationsbeirates und betroffener Personen, folgen. Voraussichtlich in der Oktober-Sitzung des Sozialausschusses, dem das Thema Integration vom Stadtrat übertragen wurde, wird ein Entwurf des Konzeptes vorgelegt werden, woraus sich konkrete Handlungsempfehlungen ergeben werden. Das Konzept wird sich zudem an den gesetzlichen Vorgaben eines Bundes- und LandesintegrationsG orientieren müssen, zudem wird abzuwarten sein, wie sich die Finanzausstattung der Kommunen für Integration im Einzelnen darstellen wird.

Bereits bisher ist die Stadt Straubing im Bereich Integration aktiv. Zur Veranschaulichung seien folgende Maßnahmen genannt: Der Stadtrat hat die Antragstellung beim Bundesförderprogramm „Bildungskordinator für Neuzugewanderte“ sowie beim Bay. Arbeitsmarktfonds für Modellprojekte im Bereich Integration am Arbeitsmarkt beschlossen. Die Stadt Straubing hat Arbeitsgelegenheiten für Asylbewerber und anerkannte Flüchtlinge geschaffen.

Die Koordinierungsstelle Ehrenamt beim FWZ wird von der Stadt Straubing mit 27.000 € jhrl. zusätzlich gefördert, ebenso erhält die Asylsozialberatung des Caritasverbands eine kommunale Förderung. Viele Vereine und Initiativen erhielten und erhalten Fördermittel für interkulturelle Projekte aus dem Bundesförderprogramm „Demokratie leben!“ oder aus kommunalen Mitteln, wie z.B. das Familienhaus der Evang. Christuskirche. Die Stadt Straubing sowie die Städt. Wohnungsbau GmbH wird im Bereich Wohnen im Rahmen des staatlich geförderten sozialen Wohnungsbaus tätig und stellt darüber hinaus Unterkünfte zur Vermeidung von Obdachlosigkeit zur Verfügung. Ein möglicher Grundsatzbeschluss zum sozialen Wohnungsbau wurde in der heutigen Sitzung (TOP 1) vorgestellt. Die erforderliche Infrastruktur im Bereich Jugendhilfeplanung wird zudem laufend fortgeschrieben und berücksichtigt die besonderen Bedarfe von Migrationsfamilien. Die Stadt beteiligt sich am Projekt Familienstützpunkte uvm..

Auf Anregung von Herrn Stadtrat Grundl sollen bereits in der Vorbereitungsphase des Konzeptes die Fraktionen mit einbezogen werden. Die Stadtratsfraktionen entsenden deshalb folgende Vertreter in die Expertenrunde:

CSU-Fraktion:	Stadtrat Holger Frischhut
SPD-Fraktion:	Stadtrat Nail Demir
FWG-Fraktion:	Stadtrat Michele Gianfrancesco
ödp/PU-Fraktion:	Stadträtin Maria Stauber
Grünen-Fraktion:	Stadtrat Wolfgang Steinbach

Der Stadtrat nimmt von diesem Sachbericht Kenntnis.

- ohne Erinnerung -

Verteiler:
2, 27

TOP 7

Erlass einer Änderungssatzung für die Waisenhausstiftung Straubing sowie Erlass einer erstmaligen Satzung für die Rieder'sche Wohltätigkeitsstiftung

Berichterstatter: Stadtkämmerer Preis

Sachvortrag:

Die Waisenhausstiftung Straubing und die Rieder'sche Wohltätigkeitsstiftung beteiligen sich an der geplanten „Alte Schulhaus Vermögensverwaltungs gGmbH“ mit einem Teil ihres Grundstockvermögens. Daher ist für die Waisenhausstiftung Straubing ein Neuerlass der Satzung und für die Rieder'sche Wohltätigkeitsstiftung der erstmalige Erlass einer Satzung notwendig. Die beiden Satzungsentwürfe sind mit dem Finanzamt Straubing abgestimmt.

Die wichtigsten Änderungen bei der Satzung der **Waisenhausstiftung Straubing:**

- § 2: Ergänzung von „...Erziehung, Volks- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe...“

- b) § 4 neu: „Das Stiftungsvermögen ist getrennt vom anderen Vermögen der Stadt Straubing als Treuhänderin zu verwalten“.
- c) § 5: Ergänzung von „Die Stiftung erfüllt ihre Aufgaben aus den Erträgen des Stiftungsvermögens und aus Zuwendungen, die nicht ausdrücklich zur Stärkung des Stiftungsvermögens bestimmt sind. Davon ausgenommen sind die Rücklagenbildung oder Zuführungen zum Stiftungsvermögen gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO. Die Stiftung kann ihre Mittel ganz oder teilweise einer Rücklage zuführen, soweit dies im Rahmen der steuerlichen Gemeinnützigkeit zulässig ist“.
- d) § 8: Ergänzung von „...fällt das Vermögen der Stiftung an die Stadt Straubing, die es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige oder mildtätige Zwecke zu verwenden hat. Zur Werterhaltung sollen im Rahmen des steuerrechtlich Zulässigen Teile der jährlichen Erträge zur Substanzerhaltung und als Inflationsausgleich einer freien Rücklage zugeführt werden. Im Rahmen des steuerrechtlich Zulässigen kann die Stiftung Mittel einer anderen steuerbegünstigten Körperschaft oder einer juristischen Person des öffentlichen Rechts zur Vermögensausstattung zuwenden“.
- e) § 8: Ergänzung von „...Beschlüsse über Satzungsänderungen, der Beschluss über die Auflösung der Stiftung sowie der Beschluss über die Fortsetzung der Treuhandstiftung als rechtsfähige Stiftung bürgerlichen Rechts sind dem zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Für Satzungsänderungen, die den Zweck der Stiftung betreffen, ist die Unbedenklichkeitserklärung des Finanzamtes einzuholen“.

Die übrigen Satzungsänderungen der Waisenhausstiftung Straubing ergeben sich aus dem beigefügtem Satzungstext und stellen lediglich Anpassungen an die derzeitige Sach- und Rechtslage dar.

Die **Rieder`sche Wohltätigkeitsstiftung** wurde gemäß Testament des Paul Rieder, Apothekenbesitzer, in Oberstaufen, vom 17. Mai 1918 und Nachtestament vom 04. Oktober 1922 gegründet, da der Erblasser die Hälfte seines Vermögens der Stadt Straubing vererbt hat.

Die Stadt Straubing soll nach dem Testament den ihr zufallenden reinen Vermögensteil wie folgt verwenden:

- 1.) Unterstützung von notleidenden Veteranen und Kriegern, die an der Front gegen den Feind gekämpft haben und dadurch infolge Krankheit oder Verwundung notleidend wurden, oder auf andere unverschuldete Weise auch erst später notleidend wurden und schließlich zur Unterstützung notleidender Kinder obiger Veteranen, wobei Doppelweisen und danach einfache Waisen den Vorzug haben.
- 2.) Zur Erhaltung und Pflege des Grabes der Eltern des Erblassers und Lesen einer Seelenmesse jährlich für die Eltern und Geschwister des Erblassers.

Stiftungszweck ist die Förderungen der Hilfe für politisch, rassistisch oder religiös Verfolgte, für Flüchtlinge, Vertriebene, Aussiedler, Spätaussiedler, Kriegsoffer, Kriegshinterbliebene, Kriegsbeschädigte und Kriegsgefangene, Zivilbeschädigte und Behinderte sowie Hilfe für Opfer von Straftaten; Förderung des Andenkens an Verfolgte, Kriegs- und Katastrophenopfer, Förderung des Suchdienstes für Vermisste.

Für die fiduziarische Rieder`sche Wohltätigkeitsstiftung ist infolge der geplanten Beteiligung an der „Alte Schulhaus Vermögensverwaltungs gGmbH“ der erstmalige Erlass einer Satzung erforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, den Neuerlass der Satzung für die Waisenhausstiftung Straubing und den erstmaligen Erlass einer Satzung für die Rieder`sche Wohltätigkeitsstiftung – in der jeweiligen Fassung der Anlage - zu beschließen.

Beschluss:

Der Neuerlass der Satzung der Waisenhausstiftung Straubing sowie der erstmalige Erlass der Satzung für die Rieder`sche Wohltätigkeitsstiftung – jeweils in der Fassung in der Anlage – wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Satzungen nach der Genehmigung der Regierung von Niederbayern bekannt zu machen.

Die geltende Satzung der Waisenhausstiftung Straubing vom 14.05.1963 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:

3, 30, 35

Anlagen:

Entwurf der Satzung für die Rieder`sche Wohltätigkeitsstiftung
Entwurf der Satzung für die Waisenhausstiftung Straubing

TOP 8

Steueränderungsgesetz 2015;

hier: Verzicht auf die Anwendung des § 2 b Umsatzsteuergesetz

Berichterstatter: Stadtkämmerer Preis

Sachvortrag:

Am 24.09.2015 hat der Deutsche Bundestag im Rahmen des Steueränderungsgesetzes 2015 den neuen § 2b Umsatzsteuergesetz (UStG) verabschiedet, der mit Zustimmung des Bundesrats am 16.10.2015 beschlossen wurde. Der neu eingeführte § 2b UStG, der für juristische Personen des öffentlichen Rechts gilt, soll grundsätzlich für nach dem 31.12.2016 ausgeführte Umsätze zur Anwendung kommen.

Bisherige Rechtslage

§ 2 Abs. 3 UStG enthält eine Sonderregelung hinsichtlich der Unternehmereigenschaft der öffentlichen Hand. Danach unterliegen öffentlich-rechtliche Einrichtungen nur insoweit der Umsatzbesteuerung, als dass sie durch wirtschaftliche Tätigkeiten auch Betriebe gewerblicher Art im Sinne des § 4 Körperschaftsteuergesetz begründen.

Die sich aus dem Umsatzsteuergesetz ergebenden Verpflichtungen, insbesondere Steuern zu zahlen, Berechtigung zum Vorsteuerabzug, aber auch zahlreiche Erklärungs- und Dokumentationspflichten, treffen die öffentliche Hand bislang nur, soweit sie ertragsteuerlich einen Betrieb gewerblicher Art unterhalten.

Ein Betrieb gewerblicher Art wird derzeit insbesondere **nicht** begründet, wenn

- die öffentliche Hand Einnahmen aus der Vermögensverwaltung erzielt (Vermietung und Verpachtung, Überlassung von Rechten, das einfache Sponsoring, etc.)
- gewerbliche Tätigkeiten einen Jahresumsatz in Höhe von 35.000 Euro nicht überschreiten
- die öffentliche Hand sogenannte Amtshilfe oder Beistandsleistungen erbringt.

Durch das Steueränderungsgesetz 2015 wird § 2 Abs. 3 UStG aufgehoben.

Erweiterung des Unternehmerbegriffs für die öffentliche Hand

Mit Streichung der besonderen Unternehmerregelung des § 2 Abs. 3 UStG für die öffentliche Hand, gilt auch für die Körperschaften des öffentlichen Rechts der allgemeine Unternehmerbegriff nach § 2 Abs. 1 UStG. Danach ist Unternehmer, wer eine wirtschaftliche Tätigkeit selbständig und nachhaltig mit Einnahmeerzielungsabsicht ausübt. Erzielen die Einrichtungen des öffentlichen Rechts künftig Einnahmen auf Grundlage eines **privatrechtlichen** Vertrages unterliegen sie mit diesen Tätigkeiten ohne weitere Einschränkung der Umsatzbesteuerung.

Auf privatrechtlicher Grundlage beruht eine Vielzahl von Leistungen, die nach dem derzeit noch geltenden Unternehmerbegriff für die öffentliche Hand nicht der Besteuerung unterliegen.

Darunter fällt insbesondere die Vermögensverwaltung, wie zum Beispiel die Vermietung von Räumen und beweglichen Gegenständen, aber auch die Vergabe von Rechten (Lizenzen, Konzessionen, etc.).

Ferner unterliegen im Bereich der Umsatzsteuer künftig auch die Leistungen der Umsatzsteuer, die heute nur deshalb nicht der Besteuerung zu unterwerfen sind, weil die Umsatzgrenze von 35.000 Euro nicht überschritten wird. Dies betrifft die Gebühren für Ausleihungen, Fotokopien oder den Verkauf von Produkten.

Auch Kooperationen werden künftig in stärkerem Maße von der Umsatzsteuerpflicht erfasst werden. Als solche kommen unter anderem der Dienstleistungsaustausch z. B. im IT-Bereich oder die Personalüberlassung Betracht.

Festgehalten werden kann, dass die Einrichtungen der öffentlichen Hand künftig immer dann der Umsatzbesteuerung unterliegen, wenn diese Leistungen auf zivilrechtlicher Grundlage erbringen und in diesem Zusammenhang Einnahmen in Form von Geld oder **Geldeswert** erwirtschaften.

Die Ausnahmen des § 2b UStG

Hoheitliche Tätigkeiten stellen auch künftig keine umsatzsteuerrelevanten Tätigkeiten dar; **ausgenommen** es entstünde hierdurch eine größere Wettbewerbsverzerrung.

Das Gesetz enthält pauschalisierte Ausnahmen, wann größere Wettbewerbsverzerrungen nicht vorliegen sollen.

Größere Wettbewerbsverzerrungen sollen insbesondere nicht vorliegen, wenn der Umsatz aus **gleichartigen** Tätigkeiten jeweils 17.500 Euro je Jahr nicht übersteigt. Was unter gleichartigen Umsätzen zu verstehen ist, ergibt sich jedoch weder aus dem Gesetz noch aus der Gesetzesbegründung. Diese Grenze gilt aber nur für Umsätze, die eigentlich hoheitlicher Natur sind; sie gilt **nicht** für Umsätze auf **privatrechtlicher** Grundlage.

Größere Wettbewerbsverzerrungen sollen auch nicht vorliegen, wenn die Umsätze, ohne das Recht der Option zur Steuerpflicht, umsatzsteuerfrei wären. Hierunter fallen insbesondere die Gewährung von Darlehen und die Überlassung von Grundstücken an den nichtunternehmerischen Bereich einer anderen Körperschaft des öffentlichen Rechts.

Wahlrecht

Juristische Personen des öffentlichen Rechts können gegenüber dem zuständigen Finanzamt einmalig erklären, dass sie § 2 Abs. 3 UStG in der am 31.12.2015 geltenden Fassung für sämtliche nach dem 31.12.2016 und vor dem 01.01.2021 ausgeführten Leistungen weiterhin anwenden (Wahlrecht). Dieses Wahlrecht ist bis 31.12.2016 schriftlich gegenüber dem Finanzamt zu erklären.

Vorschlag der Verwaltung

Die neue Rechtslage erfordert arbeitsaufwendige vorbereitende Maßnahmen.

- So sind z. B im Rahmen eines Haushaltsscreenings alle Tätigkeitsfelder der Verwaltung auf mögliche Steuertatbestände nach folgenden Kriterien zu durchforsten:
 - Differenzierung privatrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Ansprüche
 - Feststellung öffentlich rechtlicher Einnahmen mit potentielltem Wettbewerb
 - Feststellung optional steuerpflichtiger Einnahmen im Hinblick auf die Auswirkungen auf den Vorsteuerabzug
- Alle Verträge mit einer potentiell steuerrelevanten Entgeltregelung sind anzupassen durch Aufnahme einer Steuerklausel.
- Die Anwenderprogramme müssen gegebenenfalls mit Steuerschlüsseln nachgerüstet werden.
- Die dezentralen Buchungskräfte müssen entsprechend geschult bzw. andere Organisationsformen für die Erfassung der Buchungen geprüft werden.

Diese beispielhaft dargestellten Vorbereitungsschritte werden erhebliche Zeit in Anspruch nehmen und sind sicherlich nicht bis zum 31.12.2016 zu schaffen. Die auf Wunsch des Deutschen Städtetags in die Gesetzesänderung aufgenommene Übergangsfrist bis 31.12.2020 sollte daher in Anspruch genommen werden. Nach Rücksprache mit anderen vergleichbaren Kommunen wird dies dort auch so gehandhabt.

Beschluss:

Das Wahlrecht, § 2 Absatz 3 UStG in der am 31.12.2015 geltenden Fassung für sämtliche Leistungen, die nach dem 31.12. 2016 und vor dem 1.1.2021 ausgeführt werden, anzuwenden, soll in Anspruch genommen werden.

Eine entsprechende Mitteilung ist gegenüber dem Finanzamt abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:

3, 30

TOP 9

Mitteilungen

Berichterstatter: Oberbürgermeister Pannermayr

Kosten der Unterkunft für Asylbewerber;

hier: Ergebnis des Gesprächs zwischen Bundeskanzlerin Merkel und den Ministerpräsidenten der Länder am 16.06.2016

Der Bund wird den flüchtlingsbezogenen Mehraufwand der Kosten der Unterkunft für die Menschen mit anerkanntem Flüchtlingsstatus, der bisher zu zwei Dritteln durch die Kommunen getragen wird, für die nächsten drei Jahre voll übernehmen. Die Kostenübernahme durch den Bund soll sich in den Größenordnungen von 400 Millionen Euro im Jahre 2016, 900 Millionen Euro in 2017 und 1,3 Milliarden Euro in 2018 bewegen. Die Verteilung soll 2016 nach dem Königsteiner Schlüssel und in den Jahren 2017 und 2018 „kreisscharf“ erfolgen.

Weiterhin soll die Entlastung der Kommunen in Höhe von 5 Milliarden Euro ab 2018 jährlich wie folgt geregelt werden: 4 Milliarden Euro der Gesamtsumme sollen über den Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer und über die Kosten der Unterkunft verteilt werden. Dabei sollen 1,6 Milliarden Euro über die KdU und 2,4 Milliarden Euro über den Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer fließen. Die noch fehlende 1 Milliarde Euro soll den Ländern über ihre Umsatzsteueranteile zur Verfügung gestellt werden. Politisch wird dies mit der Aussage verknüpft, die Länder sollten das Geld über den kommunalen Finanzausgleich an die Kommunen weiterreichen.

Der Stadtrat nimmt von dieser Mitteilung Kenntnis.

- ohne Erinnerung -

Verteiler:
2, 24, 3

TOP 10

Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Donaucampus Straubing“ mit 22. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (Deckblatt Nr. 22);

hier: Ergebnis der Bürger- und Fachstellenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss und Fortschreibungsbeschluss

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Der Stadtrat hat am 28.09.2015 beschlossen, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Donaucampus Straubing“ aufzustellen und den Flächennutzungs- und Landschaftsplan in diesem Bereich entsprechend zu ändern.

Durch die Energiewende in Deutschland mitbegünstigt, wurde von der Bayerischen Staatsregierung entschieden, dass der Studienstandort Straubing mit dem Studien- und Forschungsschwerpunkt „Nachwachsende Rohstoffe“ ausgebaut werden soll. Auf Basis einer konzeptionellen Vorstudie wurde gemeinsam mit dem Wissenschaftszentrum die Strategie „Straubing – Studienort der kurzen Wege“ entwickelt. Hierauf aufbauend wurden die Gespräche zur Entwicklung des Studienstandortes mit den zuständigen Ministerien und den Hochschulorganen geführt. Letztlich hat es sich so ergeben, dass die bauliche Erweiterung des Hochschulstandortes Straubing nördlich der Uferstraße auf dem schließlich an den Freistaat Bayern durch die Stadt Straubing abgetretenem Grundstück Fl. Nr. 4027/7, Gemarkung Straubing, anzustreben ist.

Zur Vorbereitung dieses Vorhabens wurde nach Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden an der Regierung von Niederbayern mit Bescheid vom 06.03.2012 gemäß § 78 Abs. 3 WWG die wasserrechtliche Erlaubnis zur Errichtung eines Gebäudes im Überschwemmungsgebiet der Donau erteilt.

Es wurde dabei davon ausgegangen, dass durch die Aufständigung und Höhenlage der Bauten im Falle eines statistisch alle 100 Jahre wiederkehrenden Donauhochwasserereignis die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen, Wasserstand und Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, bestehende Hochwasserschutzanlagen nicht beeinträchtigt und hochwasserangepasst gebaut werden kann. Der Nachweis, dass Wasserstand und Wasserabfluss nicht nachteilig verändert werden, wird im Rahmen der konkreten Planungen mittels hydraulischer Berechnung geführt werden müssen.

Des Weiteren wurden Bodenuntersuchungen zum Altlastenverdacht auf dieser Fläche durchgeführt. Diese ergaben, dass die Verunreinigungen durch die hier befindliche, ehemalige Hausmülldeponie nur geringfügig sind, so dass dies im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt werden kann und eine Entsorgung der Ablagerungen nicht erforderlich ist. Die Bodenerkenntnisse haben außerdem nahe gelegt, dass zur Gründung von Gebäuden in diesem Bereich Bohrpfähle vorzusehen sein werden.

Auf Basis dieser Vorbereitungen hat der Freistaat Bayern das Grundstück übernommen und das Staatliche Bauamt Passau einen Architekten – Wettbewerb für den „Neubau eines Lehr- und Forschungsgebäudes für Nachhaltige Chemie“ ausgeschrieben. In der Auslobung wurden auf den Standort bezogene Vorgaben definiert, u.a.

- Aufständigung der gesamten baulichen Anlage zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes und zur Reduzierung des Eingriffs in den Retentionsraum der Donau,
- maximale Gebäudehöhe über Gelände 18,50 m, um die Silhouette der Pfarrkirche St. Peter nicht zu beeinträchtigen und
- Erhalt des westlich und nördlich entlang der Grundstücksgrenze verlaufenden Grüngürtels.

Um hierfür die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist in Teilen die im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Grünfläche für den Gemeinbedarf „Donau-Sportzentrum Peterswöhrd“ dargestellte Fläche in ein „Sondergebiet für Hochschule und Wissenschaft“ gemäß § 11 BauNVO umzuwandeln und der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Donaucampus Straubing“ aufzustellen.

Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für beide Bauleitplanverfahren erforderlich. Der Umweltbericht bildet jeweils einen gesonderten Teil der Begründung.

Von der Stadtentwicklung und Stadtplanung wurde für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Donaucampus Straubing“ und die 22. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (Deckblatt Nr. 22) die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.02.2016 bis einschließlich 15.03.2016 durchgeführt. Von den Fachstellen und zu beteiligenden Verbänden wurden während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Anregungen vorgebracht, die teilweise in die Planung eingearbeitet wurden. Der Stadtrat hat daher am 18.04.2016 beschlossen, für dieses Bauleitplanverfahren die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit Schreiben vom 25.04.2016 wurden die betroffenen Fachstellen gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nochmals um Überprüfung und Stellungnahme gebeten. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 16 vom 21.04.2016.

Die Auslegung gemäß §§ 3 und 4 BauGB wurde in der Zeit vom 02.05.2016 bis einschließlich 02.06.2016 durchgeführt. Außerdem erging am 21.04.2016 (weitergegeben am 25.04.2016) eine Pressemitteilung an verschiedene Medien.

Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zum Aufstellungsentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes und der 22. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (Deckblatt Nr. 22) wurden von den Fachstellen Stellungnahmen vorgebracht. Über die geäußerten Anregungen erfolgt eine Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Donaucampus Straubing“ und zur 22. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (Deckblatt Nr. 22) gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB können ausgeräumt werden. Die öffentlichen und privaten Belange wurden gegeneinander und untereinander sach- und fachgerecht abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Grundlage hierfür sind die Empfehlungen der Stellungnahmen der Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 03.06.2016.

Zusätzlich wird eine erforderliche Korrektur der Unterlagen vorgetragen:

In der Stellungnahme zum Bebauungs- und Grünordnungsplan ist der Punkt Nr. 11 (Immobilien Freistaat Bayern) 6 e durch folgende Formulierung zu ersetzen: „Die gesetzlichen Vorgaben sind zu beachten, daher wird der Satz nicht gestrichen.“

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Donaucampus Straubing“ als Satzung. Die Stellungnahme der Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 03.06.2016 wird vollinhaltlich akzeptiert und ist Teil des Satzungsbeschlusses.

2. Der Stadtrat fasst für die 22. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (Deckblatt Nr. 22) den Fortschreibungsbeschluss. Die Stellungnahme der Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 03.06.2016 wird vollinhaltlich akzeptiert und ist Teil des Fortschreibungsbeschlusses. Die 22. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist der Regierung von Niederbayern zur Genehmigung vorzulegen (§ 6 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

- Mehrheitsbeschluss –
(5 Gegenstimmen)

Verteiler:

1, 4, 40 (2x)

TOP 11

Gemeinde Straßkirchen-
Bebauungs- mit Grünordnungsplan GI "Ost II";
hier: Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung)

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat am 18.04.2016 beschlossen, für das Gebiet mit den Flurnummern 528/2, 528/6, 528 und 529/2 der Gemarkung Straubing einen Bebauungs- und Grünordnungsplan GI „Ost II“ aufzustellen.

Im derzeit gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Straßkirchen ist diese Fläche bereits als Industriegebiet dargestellt.

Auf dem bestehenden Betriebsgelände der Bau- und Fertigteilmfirma „Aigner + Wurm“ befinden sich Produktions- und Betriebsgebäude, zugehörige Bürogebäude, Kranbahnanlagen sowie Lager- und Parkflächen. Die überplanten Flächen sind ausschließlich Betriebsflächen der ansässigen Firma, welche bereits seit über 40 Jahren auf dem Gelände angesiedelt ist.

Für das Planungsareal soll durch die geplante Ausweisung erreicht werden, dass hier die bestehende betriebliche Bebauung städtebaulich aufbereitet und der Zustand gesichert wird. Die Verträglichkeit des geplanten Industriegebietes wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung durch das Büro GEOPLAN festgestellt.

Nach Rücksprache mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz stehen dem Vorhaben der Gemeinde Straßkirchen keine Belange der Stadt Straubing entgegen.

Beschluss:

Der Stadtrat erklärt sein Einverständnis mit dem vorgelegten Bauleitplanverfahren. Soweit sich die Grundzüge der Planung nicht verändern, gilt der Beschluss des Stadtrates zugleich für die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:

4, 40 (2x)

TOP 12

Anton-Bruckner-Gymnasium - Sanierung Flachdach über Klassentrakt 1. OG;
hier: Vergabe der Dachdeckerarbeiten - Flachdachabdichtung

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Für die Sanierung des Flachdachs über dem Dach 1. OG wurde für das Gewerk Dachdeckerarbeiten — Flachdachabdichtung eine Öffentliche Ausschreibung durchgeführt.

Es wurden 6 Angebote eingereicht und gewertet. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Fuß und Gartenschläger GmbH aus Mainleus eingereicht. Mit einer geprüften Angebotssumme von 317.545,41 Euro liegt das Angebot im Gesamtkostenrahmen.

Beschluss:

Entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung wird der Auftrag für die Dachdeckerarbeiten - Flachdachabdichtung an die Firma Fuß und Gartenschläger aus Mainleus mit einer Angebotssumme von 317.545,41 Euro erteilt.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:

4, 42

TOP 13

Schule St. Stephan Alburg - Generalsanierung Mittelschulgebäude

TOP 13.1

hier: Vergabe Baumeisterarbeiten

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Für die Generalsanierung des Mittelschulgebäudes an der Schule Alburg wurde für das Gewerk Baumeisterarbeiten eine europaweite Ausschreibung im Offenen Verfahren durchgeführt. Es wurden insgesamt 7 Angebote eingereicht und gewertet. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Bachner aus Straubing eingereicht. Mit einer geprüften Angebotssumme von 470.529,51 Euro liegt das Angebot im Gesamtkostenrahmen.

Beschluss:

Entsprechend der Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.06.2016 beschließt der Stadtrat, den Auftrag für die Baumeisterarbeiten an die Firma Bachner GmbH aus Straubing mit einer Angebotssumme von 470.529,51 Euro zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

TOP 13.2

hier: Vergabe Dachdeckerarbeiten - Flachdachabdichtung

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Für die Generalsanierung des Mittelschulgebäudes an der Schule Alburg wurde für das Gewerk Dachdeckerarbeiten – Flachdachabdichtung eine europaweite Ausschreibung im Offenen Verfahren durchgeführt. Es wurden 2 Angebote eingereicht und gewertet. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Leutner und Gruber aus Straubing eingereicht. Mit einer geprüften Angebotssumme von 460.993,60 Euro liegt das Angebot im Gesamtkostenrahmen.

Beschluss:

Entsprechend der Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.06.2016 beschließt der Stadtrat, den Auftrag für die Dachdeckerarbeiten – Flachdachabdichtung an die Firma Leutner und Gruber aus Straubing mit einer Angebotssumme von 460.993,60 Euro zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

TOP 13.3

hier: Vergabe Pfosten – Riegel - Fassadenverkleidungsarbeiten

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Für die Generalsanierung des Mittelschulgebäudes an der Schule Alburg wurde für das Gewerk Pfosten – Riegel – Fassadenverkleidung eine europaweite Ausschreibung im Offenen Verfahren durchgeführt. Es wurden 11 Angebote abgegeben und gewertet. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Team Holz vier GmbH eingereicht. Mit einer geprüften Angebotssumme von 818.698,21 Euro liegt das Angebot im Gesamtkostenrahmen.

Beschluss:

Entsprechend der Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.06.2016 beschließt der Stadtrat, den Auftrag für die Pfosten – Riegel - Fassadenverkleidungsarbeiten an die Firma Team Holz vier GmbH aus 96847 Michelau – Neuensee mit einer Angebotssumme von 818.698,21 Euro zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

TOP 13.4

hier: Vergabe Trockenbauarbeiten

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Für die Generalsanierung des Mittelschulgebäudes an der Schule Alburg wurde für das Gewerk Trockenbauarbeiten eine europaweite Ausschreibung im Offenen Verfahren durchgeführt. Es wurden 7 Angebote eingereicht und gewertet. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Lobenz aus 94579 Zenting eingereicht. Mit einer geprüften Angebotssumme von 403.887,19 Euro liegt das Angebot im Gesamtkostenrahmen.

Beschluss:

Entsprechend der Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.06.2016 beschließt der Stadtrat, den Auftrag für die Trockenbauarbeiten an die Firma Lobenz aus Zenting mit einer Angebotssumme von 403.887,19 Euro zu vergeben

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

TOP 13.5

hier: Vergabe Elektroarbeiten

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Bei der Maßnahme handelt es sich um die Generalsanierung der Mittelschule in Alburg. Die Arbeiten werden in 3 Bauabschnitten bis zum Jahr 2018 durchgeführt.

Die entsprechenden Leistungen wurden entsprechend den Bauabschnitten 1-3 angepasst.

Die Leistung wurde EU-weit öffentlich ausgeschrieben und am 16.04.2016 veröffentlicht.

Zur Angebotseröffnung am 12.05.2016 lagen 2 Angebote vor.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote hat die Firma Wieser GmbH, Oberschneiding-Reißing, mit einer Angebotssumme in Höhe von 457.818,11 Euro das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Beschluss:

Entsprechend der Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.06.2016 beschließt der Stadtrat, den Auftrag dem wirtschaftlichsten Anbieter der Firma Wieser GmbH, Oberschneiding-Reißing, mit einer Angebotssumme von 457.818,11 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

TOP 13.6

hier: Vergabe Lüftungsarbeiten

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Bei der Maßnahme handelt es sich um die Generalsanierung der Mittelschule in Alburg. Die Arbeiten werden in 3 Bauabschnitten bis zum Jahr 2018 durchgeführt.

Die entsprechenden Leistungen wurden entsprechend den Bauabschnitten 1-3 angepasst.

Des Weiteren wurden für die einzelnen Gewerke Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsarbeiten jeweils Fachlose gebildet. Die Lose für Heizungsarbeiten und Sanitärarbeiten wurden zuständigkeitshalber vom Bau- und Planungsausschuss in der Sitzung am 09.06.2016 vergeben.

Die Leistung wurde EU weit öffentlich ausgeschrieben, und am 16.04.2016 veröffentlicht.

Für das Los 3, Lüftungsarbeiten, lagen zur Angebotseröffnung am 12.05.2016 3 Angebote vor. Nach Prüfung und Wertung der Angebote hat die Fa. Rauschendorfer, Niederwinkling, mit 271.934,61 € das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Beschluss:

Entsprechend der Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.06.2016 beschließt der Stadtrat, den Auftrag für das Los 3, Lüftungsarbeiten, der Firma Rauschendorfer, Niederwinkling, mit einer Angebotssumme von 271.934,61 EUR zu erteilen:

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:
4, 42 (2x)

TOP 14

Mitteilungen

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Mitteilungen kamen nicht zum Vortrag.