



NIEDERSCHRIFT

Sitzung: 2. Sitzung des Stadtrates

Datum: Montag, 07. April 2014

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:45 Uhr

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

Anwesenheiten:

Anwesend:

Vorsitzender

Pannermayr, Markus

Mitglieder CSU

Appelt, Brigitta

Beck, Herbert

Behr, Veronika

Christ, Hannelore

Ettengruber, Herbert

Frischhut, Holger

Hennig, Gerhard

Lichtinger, Rudolf

Mittermeier, Peter

Reisinger, Hubert

Rengsberger, Josef

Ries, Peter

Ritt, Hans

Schreyer, Franz

Schultes, Ulrich

Sennebogen, Gabriele

Solleder, Albert Dr. med.

Stelzl, Maria

Wackerbauer, Martin

Mitglieder SPD

Euler, Peter

Geisberger, Friedrich

Gruber, Gertrud

Keller, Friedrich

Lohmeier, Hans

Moser, Ernst
Perlak, Reinhold
Schrock, Christine
Steinkirchner, Erwin
Stranninger, Peter
Vogel, Bernd

Mitglieder FWG

Gianfrancesco, Michele
Herpich, Adolf Dr.
Speigl, Elisabeth

Mitglieder ödp/PU

Dengler, Karl
Schnabel, Clemens
Stauber, Maria

Referenten

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

Schriftführer

Bachmeier, Richard

Presse

Straubinger Tagblatt

Frau Schneider-Stranninger

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder SPD

Schäfer, Werner

entschuldigt

Mitglieder FWG

Ebner, Hermann Dr. med.

entschuldigt

Mitglieder FDP

Floßmann, Bärbel

verstorben

Mitglieder Grüne

Grundl, Erhard

entschuldigt

Worte des Gedenkens

Zu Beginn der Sitzung spricht Herr Oberbürgermeister Markus Pannermayr Worte des Gedenkens für die am 24. März 2014 verstorbene Stadtratskollegin Bärbel Floßmann.

Die Rede ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

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

Öffentlicher Teil

TOP 1

Nutzungsvertrag für die Schiffsanlegestelle an der Donau

Berichterstatter: Berufsmäßiger Stadtrat Lermer

Sachvortrag:

Immer wieder bemängeln Besucher der Stadt Straubing, die mit ihrem Motorboot auf der Donau nach Straubing kommen, dass keine zentrumsnahe Anlegestelle für private Motorbootbesitzer vorgehalten wird. Damit ist es für Sportbootfahrer nicht möglich, zentrumsnah anzulegen, das Stadtzentrum zu besuchen und dort einzukaufen oder die Gastronomie aufzusuchen.

Die Verwaltung hat deshalb in den vergangenen Monaten Kontakt mit dem Verein „Motorschiffahrt-Donaufreunde Straubing e.V.“ aufgenommen. Der Verein unterhält eine Anlegestelle unmittelbar neben der Donaubrücke auf der Insel Gstütt. Das bisher dort ständig angelegte Motorschiff befindet sich derzeit nicht mehr im Eigentum des Vereins. Die Anlegestelle wäre deshalb für private Motorsportbootfahrer verfügbar.

Nach längeren Verhandlungsgesprächen hat sich der Verein bereit erklärt, mit der Stadt Straubing einen Nutzungsvertrag für die Schiffsanlegestelle an der Donau abzuschließen. Dieser soll mit der Möglichkeit der Verlängerung auf zwei Jahre befristet werden. Als Gegenleistung müsste die Stadt für den Zeitraum der Wirksamkeit des Nutzungsvertrages die Verkehrssicherungspflicht, die Strom- und Zählergebühren sowie die „Platzmiete“ von derzeit ca. 190,-- Euro/Jahr übernehmen. Weitere Verpflichtungen übernimmt die Stadt Straubing nicht. Insbesondere besteht kein vertraglicher Anspruch, dass die Stadt Straubing den Anlegesteg grundsätzlich saniert oder erneuert.

Die Verwaltung der Stadt Straubing empfiehlt, den Nutzungsvertrag abzuschließen, um die Frequenz des Anlegesteges durch Motorsportfahrer zu ermitteln. Danach ist zu entscheiden, ob der Nutzungsvertrag fortgesetzt wird oder sogar eine Übernahme des Anlegestegs in das Eigentum der Stadt Straubing angestrebt werden soll.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem Abschluss eines Nutzungsvertrages bezüglich der Schiffsanlegestelle an der Donau mit dem Verein „Motorschiffahrt-Donaufreunde Straubing e.V.“ zu.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:

1, 10, 13, 15, 32

Anlage

Entwurf Nutzungsvertrag

TOP 2

Breitbandversorgung im Stadtgebiet Straubing;
hier: Sachstandsbericht zum Stand des Förderverfahrens

Berichterstatter: Berufsmäßiger Stadtrat Lermer

Sachvortrag:

Erklärtes Ziel der Stadt Straubing ist eine vollflächige Hochgeschwindigkeits-Breitbandversorgung für Straubing mit allen Ortsteilen.

Entsprechend dem aktuell gültigen Förderverfahren sind nur Bereiche förderfähig, in denen die aktuelle Übertragungsrates weniger als 25 Mbit/s beträgt. Durch die Internetversorgung über das Fernseekabelnetz von Kabel Deutschland werden weite Bereiche von Straubing in Hinsicht auf die Förderrichtlinie als versorgt angesehen. Diese Bereiche wären demnach nicht förderfähig.

Aus diesem Grund wurden von der Fa. IK-T Regensburg in Abstimmung mit der Stadt Straubing drei Bereiche abgeleitet, in denen ein geförderter Breitbandausbau möglich sein müsste.

Zwischenzeitlich hat es sich gezeigt, dass große deutsche Breitbandanbieter in marktstrategisch und wirtschaftlich interessanten Gebieten fallweise einen Breitbandausbau mit Eigenmitteln durchführen.

Das aktuell in Überarbeitung und Vereinfachung befindliche Förderverfahren bietet nun die Möglichkeit, im Rahmen der so genannten Markterkundung die Breitbandversorger anzuschreiben und zu befragen, ob sie bereit sind, innerhalb eines Jahres mit einem entsprechenden Breitbandausbau zu beginnen.

Aus diesem Grund wird die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Fa. IK-T, Regensburg, die Markterkundung für das gesamte Stadtgebiet durchführen. Hierbei wird sich zeigen, ob und in welchen Stadtgebieten ein kostenloser Breitbandausbau durch einen Breitbandversorger zeitnah ausgebaut wird.

Für die Bereiche, welche hiervon nicht betroffen sind und eine Übertragungsrates von weniger als 25 Mbit/s aufweisen, wird das Förderverfahren zur Anwendung gebracht.

Die Zwischenergebnisse sollen dann noch vor der Sommerpause dem Stadtrat zur Entscheidung der weiteren Vorgehensweise zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

- ohne Erinnerung -

Verteiler:

1, 12

TOP 3

Anton-Bruckner-Gymnasium;

hier: Mobiler Erweiterungsbau zur Schaffung von zusätzlichen Klassen- und Kursräumen

Berichtersteller: Berufsmäßiger Stadtrat Lermer

Sachvortrag:

Im Zuge der Vorbereitung der für das Jahr 2014 am Anton-Bruckner-Gymnasium geplanten Baumaßnahmen (Brandschutz, Sanierung Bibliothek, EDV-Verkabelung) wurde von der Schulleitung auch die Schaffung zusätzlicher Klassen- und Kursräume beantragt. Dieser Antrag wurde mit Schreiben vom 22.01.2014 konkretisiert. Nach mehreren intensiven Abstimmungsgesprächen zwischen Schule und Verwaltung kam das Schulverwaltungsamt, in Abstimmung mit der Regierung von Niederbayern, hinsichtlich des mittelfristig zu erwartenden Raumbedarfs zum Ergebnis, dass aktuell 3 Kursräume und 1 Klassenzimmer fehlen. Langfristig erscheint eine Bereitstellung von 6 zusätzlichen Räumen gerechtfertigt. Zur Deckung des Raumbedarfs gibt es mehrere bauliche Optionen:

Mobiler Erweiterungsbau

Als am schnellsten umzusetzende und zugleich flexible Lösung käme die Errichtung eines mobilen Erweiterungsbaus in Betracht. Als Standort wurden 2 Alternativen untersucht:

- Variante Ost, östlich des Hauptgebäudes, bzw. unmittelbar nördlich dem Neubau „Klassentrakt“ vorgelagert
- Variante West, nordwestlich des Hauptgebäudes bzw. nördlich des Musiktrakts

Von der Verwaltung wird die Variante Ost aus folgenden Gründen favorisiert:

- zentrale Lage nahe dem Haupteingang (Zugangskontrolle / Übersichtlichkeit)
- kurzer Weg zum Zugang Neubau „Klassentrakt“
- kurze Leitungswege für Ver- und Entsorgungsleitungen zum Neubau „Klassentrakt“
- keine separaten Toilettenanlagen notwendig (Nutzung der Toilettenanlagen im Hauptgebäude möglich)
- geringere naturschutzrechtliche Eingriffe
- kostengünstigste Variante (Einsparung ca. 70.000.- Euro)

Hinsichtlich der Kostenermittlung wurden mehrere Alternativen untersucht: die Anmietung der kompletten Anlage sowie der Kauf einer identischen Anlage, jeweils mit unterschiedlichen Optionen.

- Sowohl die Anmietung der mobilen Elemente als auch die sog. „offene Kaufoption“ sind gegenüber dem Erwerb der „Container“ nicht wirtschaftlich.
- Die bei der „festen Kaufoption“ eingerechneten Zinsen sind deutlich höher als der Zinsertrag aus Kapitalanlagen, damit derzeit nicht zu empfehlen.
- Der Erwerb von 8 statt 6 Unterrichtsräumen mittels mobilen Elementen verbraucht um ca. 300.000 € höhere Eigenmittel. Damit ist auf den direkten Bedarf ohne Raumreserve abzustellen.

Zudem kann bei einem Kauf ggf. mit einer Förderung aus FAG-Mitteln gerechnet werden (Mindestnutzungsdauer 10 Jahre). Sollten die Schülerzahlen am Anton-Bruckner-Gymnasium wider Erwarten zurückgehen, könnten die mobilen Einheiten auch anderweitig im Rahmen anstehender Sanierungsmaßnahmen an anderen Schulen eingesetzt werden.

Bei einem Kauf belaufen sich die Aufwendungen für 6 Räume (6 Klassenzimmer mit ca. 68 qm, Standardkonstruktion in Stahl und Stahlblech) auf rund 770.000.- Euro (alle Angaben basieren auf Kostenrichtwerten, nach Angaben einer Herstellerfirma bzw. eigenen Erfahrungswerten aus anderen Bauvorhaben), die zu erwartende Förderung auf etwa 230.000.- Euro und die städtischen Eigenmittel damit auf ca. 540.000.- Euro.

Eine Umsetzung der Maßnahme wäre voraussichtlich bis Ende dieses Jahres möglich.

Erweiterungsbau:

Als Alternative käme die Errichtung der Klassenzimmer in dauerhafter Bauweise in Betracht. Hierzu könnte der bereits bestehende Neubau „Klassentrakt“ entsprechend erweitert werden. Bei Schaffung von 6 Räumen (6 Klassenzimmer mit ca. 68 qm) ergäbe sich folgende Kostensituation:

Kosten: ca. 1.350.000.- Euro
Förderung: ca. 430.000.- Euro
Eigenmittel: ca. 920.000.- Euro

Damit wäre ein Anbau in dauerhafter Bauweise um ca. 380.000.- Euro teurer. Allerdings wäre auch die Ausstattung deutlich höherwertiger und zwar um einen Kostenbetrag von rund 40.000.- bis 50.000.- Euro (Mediensäule, Beamer, moderne „Tafel“ etc.). Zudem wäre bei der Erstellung in Massivbauweise mit einer deutlich besseren Energieeffizienz zu rechnen (Energiekostensparnis auf 10 Jahre etwa 30.000.- bis 50.000.- Euro).

Die Fertigstellung wäre geplant zum September 2015 (Beginn des Schuljahres 2015/2016).

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, das schulaufsichtliche Verfahren zur Festlegung der notwendigen Erweiterungsfläche und Genehmigung des Raumprogrammes durchzuführen.

In der Sitzung des Stadtrates am 19. Mai 2014 soll der neugewählte Stadtrat eine Entscheidung darüber treffen, ob der Raumnot am Anton-Bruckner-Gymnasium durch den Erwerb von mobilen Containern oder durch die Errichtung eines Erweiterungsbauwerkes (Massivbauweise) abgeholfen werden soll.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:

1, 10, 16, 42

Anlage:

Präsentation

TOP 4

Einstellung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Innere-Passauer-Straße Nord“ (Nr. 173);

hier: Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzung vom 22.05.2006

Berichterstatter: Berufsmäßiger Stadtrat Lermer
Rechtsrat Hartl

Sachvortrag:

In seiner Sitzung am 10.02.2014 (TOP 11.1) hat der Stadtrat beschlossen, das Aufstellungsverfahren für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Innere Passauer Straße – Nord“ (Nr. 173) einzustellen.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich war mit Stadtratsbeschluss vom 22.05.2006 neben der Aufstellung dieses Bebauungs- und Grünordnungsplans zugleich auch der Erlass einer besonderen Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen worden, deren Bekanntmachung dann im Amtsblatt Nr. 23 vom 08. Juni 2006 erfolgte.

Hat nun die Gemeinde ihre Planungsabsicht aufgegeben, so sind auch die tatbestandlichen Voraussetzungen für das Vorkaufsrecht nicht mehr gegeben. Die Satzung wird funktionslos und ist von der Gemeinde deshalb aufzuheben.

Diese Aufhebung hat durch einen actus contrarius in Form einer Aufhebungssatzung zu erfolgen. Deren Text ist Anlage zum Protokoll.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 12.03.2014 mit der Angelegenheit befasst und dem Stadtrat den Erlass der Satzung empfohlen.

Beschluss:

Entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses vom 12.03.2014 beschließt der Stadtrat den Erlass der Aufhebungssatzung in der Fassung der Anlage.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:

1, 15, 40

TOP 5

Vorkaufsrechtssatzung „Stutzwinkel GE“, „Stutzwinkel WA“ und „Königreich“ vom 07.07.2008;
hier: Aufhebung der Satzung

Berichterstatter: Berufsmäßiger Stadtrat Lermer
Rechtsrat Hartl

Sachvortrag:

In seiner Sitzung vom 07.07.2008 (TOP 12) hat der Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für den Bereich „Stutzwinkel GE“, „Stutzwinkel WA“ und „Königreich“ beschlossen.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich wurde zugleich auch der Erlass einer besonderen Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte im Amtsblatt Nr. 29 vom 17.07.2008.

Die städtebauliche Neuordnung durch die Änderung des Bebauungsplanes ist inzwischen erfolgt. Das Erfordernis zur Ausübung eines Vorkaufsrechts hat sich dadurch erledigt. Die Satzung ist von der Gemeinde deshalb aufzuheben.

Diese Aufhebung erfolgt durch Aufhebungssatzung.

Beschluss:

Entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses vom 26.03.2014 beschließt der Stadtrat den Erlass der Aufhebungssatzung in der Fassung der Anlage.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:

1, 15, 40

TOP 6

Veränderungssperrensatzung „An der Schulgasse II“ in der Fassung der Änderungssatzung vom 12.12.2011;
hier: Verlängerung der Geltungsdauer um ein Jahr

Berichterstatter: Berufsmäßiger Stadtrat Lermer
Rechtsrat Hartl

Sachvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.12.2011 beschlossen, in Abänderung des Aufstellungsbeschlusses vom 26.04.2010 den räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „An der Schulgasse II“ entsprechend den Ergebnissen der beauftragten Plankonzepte zu erweitern, um die planerische Entwicklung des Studienstandortes zu sichern.

In der gleichen Sitzung hat der Stadtrat beschlossen, die ursprüngliche Veränderungssperrensatzung (veröffentlicht im Amtsblatt vom 06.05.2010) in ihrem räumlichen Geltungsbereich entsprechend zu erweitern. Die Bekanntmachung dieser Änderungssatzung erfolgte im Amtsblatt vom 15.12.2011.

In diesem Zusammenhang wurde versäumt, neben der Veränderungssperre bzw. der Änderungssatzung zeitgleich auch die Beschlüsse über die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans „An der Schulgasse II“ vom 26.04.2010 bzw. über die Aufstellung der Erweiterung dieses Bebauungs- und Grünordnungsplanes vom 12.12.2011 bekannt zu machen. Dies ist jedoch eine materiell-rechtliche Wirksamkeitsvoraussetzung der Veränderungssperre. Zur Heilung dieses Mangels war deshalb eine Neubekanntmachung der genannten Rechtsakte im Amtsblatt vom 10.05.2012 erforderlich.

Die Veränderungssperre wurde somit am 11.05.2012 erstmals wirksam in Kraft gesetzt. Sie hat nach § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB eine Geltungsdauer bis 10.05.2014.

Um die bislang nicht abgeschlossene Planung zur Weiterentwicklung des Schul- und Hochschulstandortes Straubing weiterhin zu sichern, ist es nötig die Geltungsdauer der Veränderungssperrensatzung um ein Jahr bis zum 10.05.2015 zu verlängern (§ 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

Beschluss:

Entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses vom 26.03.2014 beschließt der Stadtrat die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperrensatzung „An der Schulgasse II“ um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB und den Erlass der entsprechenden Satzung in der Fassung der Anlage.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:

1, 15, 40

TOP 7

Veränderungssperrensatzung „Stadtkernsicherung MK“ vom 21.11.2011;
hier: Verlängerung der Geltungsdauer um ein Jahr

Berichterstatter: Berufsmäßiger Stadtrat Lermer
Rechtsrat Hartl

Sachvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.11.2011 beschlossen, den Bebauungsplan „Stadtkernsicherung MK“ gemäß § 13 BauGB zu ändern. Der einfache Bebauungsplan „Stadtkernsicherung MK“ aus dem Jahr 1993 wurde zur Definition des Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO, zur Beschränkung von Spielhallen sowie zur Regelung der Wohnnutzung aufgestellt. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Theresien-Center“, rechtswirksam seit Dezember 2006, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stadtkernsicherung MK“ mit Beschluss des Stadtrates vom 23.04.2007 entsprechend korrigiert sowie um den Block „Hotels Wittelsbach“ erweitert.

Des Weiteren wurden Festsetzungen zur Regelung von Werbeanlagen und zur Baugestaltung aufgenommen. Durch die neu in den Bebauungsplan aufzunehmenden Regelungen wird das städtebauliche Entwicklungsziel verfolgt, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten aus besonderen städtebaulichen Gründen zu aktualisieren, um Ungleichbehandlungen auszuschließen und die Nutzung baulicher Anlagen als Vergnügungsstätten in besonders schutzwürdigen Bereichen gänzlich zu verbieten.

Zur Sicherung dieser Planung wurde am 21.11.2011 parallel eine Veränderungssperrensatzung erlassen. Die Veränderungssperrensatzung wurde im Amtsblatt vom 19.04.2012 bekannt gemacht. Sie hat nach § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB eine Geltungsdauer bis 19.04.2014.

Um die bislang nicht abgeschlossene Planung im Bereich „Stadtkernsicherung MK“ weiterhin zu sichern, ist es nötig die Geltungsdauer der Veränderungssperrensatzung um ein Jahr bis zum 19.04.2015 zu verlängern (§ 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

Beschluss:

Entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses vom 26.03.2014 beschließt der Stadtrat die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperrensatzung „Stadtkernsicherung MK“ um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB und den Erlass der entsprechenden Satzung in der Fassung der Anlage.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:

1, 15, 40

TOP 8

Veränderungssperrensatzung "Bahnhofsareal" vom 08.05.2012;
hier: Verlängerung der Geltungsdauer um ein Jahr

Berichterstatter: Berufsmäßiger Stadtrat Lerner
Rechtsrat Hartl

Sachvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.04.2010 beschlossen, den Bebauungsplan „Bahnhofsareal“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Zur Sicherung dieser Planung wurde am 28.04.2010 parallel eine Veränderungssperrensatzung erlassen. Die Veränderungssperrensatzung wurde im Amtsblatt vom 06.05.2010 bekannt gemacht. Eine Verlängerung der Veränderungssperrensatzung wurde am 19.03.2012 beschlossen und im Amtsblatt vom 22.03.2012 bekanntgemacht.

Es wurde aber versäumt, neben der Veränderungssperre zeitgleich auch den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnhofsareal“ vom 26.04.2010 bekannt zu machen. Dies ist jedoch eine materiell-rechtliche Wirksamkeitsvoraussetzung der Veränderungssperre. Zur Heilung dieses Mangels war deshalb eine Neubekanntmachung der genannten Rechtsakte im Amtsblatt vom 10.05.2012 erforderlich.

Die Veränderungssperre wurde somit am 11.05.2012 erstmals wirksam in Kraft gesetzt. Sie hat nach § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB eine Geltungsdauer bis 10.05.2014

Um die bislang nicht abgeschlossene Planung im Bereich „Bahnhofsareal“ weiterhin zu sichern, ist es nötig, die Geltungsdauer der Veränderungssperrensatzung um ein Jahr bis zum 10.05.2015 zu verlängern (§ 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

Beschluss:

Entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses vom 26.03.2014 beschließt der Stadtrat die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperrensatzung „Bahnhofsareal“ um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB und den Erlass der entsprechenden Satzung in der Fassung der Anlage.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:

1, 15, 40

TOP 9

Veränderungssperrensatzung „Stutzwinkel – Ittlinger Straße“ in der Fassung der Satzung vom 08.05.2012;

hier: Verlängerung der Geltungsdauer um ein Jahr

Berichterstatter: Berufsmäßiger Stadtrat Lermer
Rechtsrat Hartl

Sachvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.11.2010 beschlossen, für den Bereich „Stutzwinkel – Ittlinger Straße“ gemäß § 13 a BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Entwicklung und Regelung des innerstädtischen Einzelhandels unter Verweis auf § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB und bezogen auf § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sollen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Wesentlichen Sondergebiete ausgewiesen werden, in denen Handelsnutzungen nur im Rahmen einer den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt nicht beeinträchtigenden Art und Weise ausgeübt werden dürfen. Zur Sicherung der Planung wurde am 25.11.2010 parallel eine Veränderungssperrensatzung erlassen. Die Veränderungssperrensatzung wurde im Amtsblatt vom 02.12.2010 bekannt gemacht.

Es wurde aber versäumt, neben der Veränderungssperre zeitgleich auch den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Stutzwinkel – Ittlinger Straße“ vom 22.11.2010 bekannt zu machen. Dies ist jedoch eine materiell-rechtliche Wirksamkeitsvoraussetzung der Veränderungssperre. Zur Heilung dieses Mangels war deshalb eine Neubekanntmachung der genannten Rechtsakte im Amtsblatt vom 10.05.2012 erforderlich.

Die Veränderungssperre wurde somit am 11.05.2012 erstmals wirksam in Kraft gesetzt. Sie hat nach § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB eine Geltungsdauer bis 10.05.2014.

Um die bislang nicht abgeschlossene Planung im Bereich „Stutzwinkel – Ittlinger Straße“ weiterhin zu sichern, ist es nötig, die Geltungsdauer der Veränderungssperrensatzung um ein Jahr bis zum 10.05.2015 zu verlängern (§ 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

Beschluss:

Entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses vom 26.03.2014 beschließt der Stadtrat die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperrensatzung „Stutzwinkel – Ittlinger Straße“ um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB und den Erlass der entsprechenden Satzung in der Fassung der Anlage.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:

1, 15, 40

TOP 10

Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen vom 03.02. und 10.02.2014

Berichterstatter: Berufsmäßiger Stadtrat Lermer

Die Niederschriften über die Sitzungen vom 03.02. und 10.02.2014 wurden in der Sitzung des Stadtrates zur Einsichtnahme aufgelegt und genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

TOP 11

Mitteilungen

Berichterstatter: Berufsmäßiger Stadtrat Lermer

Mitteilungen kamen nicht zum Vortrag.

TOP 12

Neufestsetzung der Fleischbeschaugebühren ab 01.05.2014

Berichterstatter: Ltd. Rechtsdirektorin Dr. Strohmeier

Sachvortrag:

Die Stadt Straubing erhebt auf der Grundlage des Bayerischen Kostengesetzes für die Frischfleischuntersuchung nach Art. 5 Verordnung (EG) Nr. 854/2004 Gebühren gemäß Tarif 7.IX.11/Tarif-Stelle 5.6.3 Gebühren für die Untersuchung von Schweinefleisch. Im Dezember 2007 hat der Stadtrat beschlossen, die davor aufgrund einer städtischen Gebührensatzung erhobenen Gebühren mit 0,91 Euro für Ferkel mit weniger als 25 kg und 1,87 Euro für Schweine mit 25 kg und mehr beizubehalten. Zuvor waren diese Gebühren zuletzt mit Wirkung zum 01.07.2005 angepasst worden. Der Gebührenrahmen liegt bei 0,50 Euro bis 22 Euro/Tier, bzw. 1,00 Euro bis 30,00 Euro/Tier.

In der Vergangenheit wurden die Fleischbeschaugebühren ca. alle 3 Jahre einer Überprüfung und Neukalkulation unterzogen. Die letzte Überprüfung der Gebührenhöhe fand im März 2010 statt, mit dem Ergebnis, für das Jahr 2010 auf eine Gebührenerhöhung verzichten zu können.

Die Gebührenkalkulation für das Jahr 2014 ergab nun für die Haushaltsjahre 2012 bis 2013 Kostenunterdeckungen. Diese resultieren zum einen aus den Personalaufwendungen, die krankheitsbedingt erhöht waren, aus steigenden Aufwendungen für Fremduntersuchungsgebühren, sonstige Ausgaben und Verwaltungsaufwand, Nichtberücksichtigung von Abschreibungsbeträgen, Umlegung von allgemeinen Verwaltungskosten in erhöhtem Umfang, zum anderen aber auch aus dem kontinuierlichen Rückgang der Schlachtzahlen.

Die Stadt Straubing ist gemäß dem GDVG (Gesetz über den öffentlichen Gesundheits- und Veterinärndienst sowie für die Ernährung und den Verbraucherschutz sowie die Lebensmittelüberwachung) gehalten, kostendeckende Gebühren zu erheben. Dies ergibt sich zudem aus haushaltsrechtlichen Grundsätzen.

Die Kalkulation der Fleischbeschaugebühren für das Jahr 2014 ergibt eine Fleischbeschauggebühr in Höhe von 1,99 Euro für Schweinefleisch, sowohl für Tiere mit einem Schlachtgewicht von weniger als 25 kg, als auch für Tiere mit einem Gewicht von mindestens 25 kg. Dies entspricht einer Gebührenerhöhung in Höhe von 8,3 %. In Anbetracht der Tatsache, dass die Gebühren zuletzt zum 01.07.2005 angepasst wurden und unter Berücksichtigung der allgemeinen Kostensteigerung sowie der Personalkostensteigerung für den Zeitraum, ist die Gebührenfestsetzung in dieser Höhe nachvollziehbar und erforderlich.

Die Überprüfung der Fleischbeschaugebühren hat jedoch ergeben, dass künftig der Überprüfungszeitraum von 3 Jahren aufgrund kurzfristiger Entwicklungen zu weit gefasst ist. Für die Haushaltsjahre 2012 und 2013 wurden jeweils nur ca. 90 % Kostendeckung erreicht. Zur Vermeidung von weiteren Kostenunterdeckungen soll in Zukunft eine jährliche Nach- und Vorkalkulation der Fleischbeschaugebühren durchgeführt werden. Dies entspricht auch der Empfehlung des Rechnungsprüfungsamtes aus dem Prüfbericht vom 15.03.2014.

Beschluss:

Die Gebührenhöhe für die Fleischbeschauggebühren bei Schweinefleisch gemäß Tarif-Nr. 7.IX.11/ Tarif-Stelle 5.6.3 wird für Tiere mit einem Schlachtgewicht von weniger als 25 kg auf 1,99 Euro pro Tier, für Tiere mit einem Schlachtgewicht von mindestens 25 kg ebenfalls auf 1,99 Euro pro Tier mit Wirkung zum 01.05.2014 festgelegt.

Die Verwaltung wird beauftragt, jährlich eine Nach- und Vorkalkulation der Gebühren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:

2, 22 (2x)

TOP 13

Seniorenpolitisches Gesamtkonzept;

hier: Sachstandsbericht Seniorenberatung, Seniorentreff, Fortschreibung des Pflegegutachtens

Berichterstatter: Ltd. Rechtsdirektorin Dr. Strohmeier

Sachvortrag:

In seiner Sitzung am 18.11.2013 hat sich der Stadtrat mit dem seniorenpolitischen Gesamtkonzept befasst und die Handlungsfelder und Prioritäten festgelegt. Hierzu gehören auch die Entwicklung der Konzeption einer Servicestelle zur Beratung von Senioren sowie der modellhafte Versuch der Integration eines Seniorentreffs in das bestehende Familienhaus.

Die städtische Seniorenberatungsstelle die bislang Herr Walter Wolf mit einem Zeitanteil von 10 Wochenstunden im Amt für soziale Dienste, Abteilung Betreuung von Senioren, inne hatte, wurde organisatorisch ausgegliedert. Das Angebot wurde zeitlich auf 15 Wochenstunden ausgedehnt und mit Frau Rita Hilmer besetzt. Künftig wird die Beratungsstelle für Senioren jeweils Dienstags und Mittwochs im Sozialen Rathaus für die Straubinger Senioren zur Verfügung stehen.

Frau Hilmer ist innerhalb der Stadtverwaltung auch mit der Betreuung der Bürgerstiftung Straubing befasst, welche sich ebenfalls dem Thema der Seniorenberatung „Wohnen im Alter“ angenommen hat. Es ist zu erwarten, dass durch die Ergänzung dieser Tätigkeit mit der städtischen Seniorenberatungsstelle eine sinnvolle Vernetzung von Angeboten für Senioren möglich wird.

Das Begegnungscafé im Familienhaus der Christuskirche – Haus der Generationen ist ein niedrigschwelliges, offenes Angebot für alle Generationen und Nationen im Sinne eines generationenübergreifenden offenen Angebotes, welches aus der Seniorenbefragung als Wunsch der Straubinger Senioren hervorgegangen war. Das Café ist regelmäßig dienstags bis Donnerstags und an Samstagen geöffnet. Die Öffnungszeiten sind auch regelmäßig im Straubinger Tagblatt veröffentlicht. Die Räume sind barrierefrei und behindertengerecht. Die Preise im Café sind niedrig gehalten, so dass sich möglichst viele den Besuch leisten können, ein Verzehrzwang besteht nicht. 30 ehrenamtliche Mitarbeiter engagieren sich im Cafébetrieb und werden von einer Sozialpädagogin unterstützt und angeleitet. Die Mitarbeitergruppe selbst ist generationenübergreifend zwischen 17 und 79 Jahre alt. Gemeinsame Aktivitäten, die auf Anregung von Mitarbeitern oder Gästen entstehen, werden unterstützt und gefördert, gemeinsame Aktionen mit der Kindertagesstätte und anderen Kooperationspartnern des Hauses sind in der Grundidee des Hauses verankert.

Als seniorenpezifisches Angebot existiert derzeit ein monatlicher allgemeiner Seniorenkreis, ein Gesprächskreis 50+ und ein so genannter Frauenkreis, der ausschließlich von Seniorinnen besucht wird.

Derzeit arbeitet eine Projektgruppe des Trägers des Familienhauses, der Christuskirche, der Stadt Straubing, der Vorsitzenden des Seniorenbeirates sowie Bewohnern der Nachbarschaft des Familienhauses daran, das spezifische Angebot für Senioren im Begegnungscafé des Familienhauses zu etablieren. Zunächst wurde eine Bestandsaufnahme des bereits existierenden Angebotes erarbeitet sowie die wesentlichen Fragestellungen und ein Zeitplan für das Entstehen des Konzeptes vereinbart. Der Träger plant zudem eine Frageaktion an ältere Bewohner des Quartiers, um deren Bedürfnisse noch näher spezifizieren zu können, z.B. ob auch ein Mittagstisch angeboten werden soll. Mehrere Arbeitstreffen haben bereits stattgefunden. Die Zielsetzung ist, möglichst im April ein schriftliches Konzept zur Vorlage für die städtischen Entscheidungsgremien zu fertigen.

Teil des seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes ist das so genannte Pflegegutachten, das in regelmäßigen Abständen einer Aktualisierung zuzuführen ist. Das Institut Modus aus Bamberg, das auch bereits alle bisherigen Gutachten für die Stadt Straubing erstellt hat, wurde mit der Fortschreibung des Pflegegutachtens beauftragt. Mit der Fertigstellung ist im Herbst 2014 zu rechnen. Das Gutachten wird nach Fertigstellung den zuständigen städtischen Gremien vorgestellt und zur Kenntnis gegeben werden.

Auf Anregung von Herrn Stadtrat Dengler sollen im Hinblick auf den Fachkräftemangel im Pflegebereich die Träger von Einrichtungen bei der Erstellung des Pflegegutachtens befragt werden.

Beschluss:

Die Stadtratsmitglieder nehmen vom Sachstandsbericht zustimmend Kenntnis.

- ohne Erinnerung -

Verteiler:

2, 26

TOP 14

Haus der Begegnung der Malteser Hilfsdienst gGmbH;
hier: Zuschuss für anzuschaffende Einrichtungsgegenstände - FA

Berichterstatter: Ltd. Rechtsdirektorin Dr. Strohmeier

Erledigt durch Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 31.03.2014.

TOP 15

Mitteilungen

Berichterstatter: Ltd. Rechtsdirektorin Dr. Strohmeier

Mitteilungen kamen nicht zum Vortrag.

TOP 16

Mitteilungen

Berichterstatter: Stadtkämmerer Preis

Mitteilungen kamen nicht zum Vortrag.

TOP 17

Erstellung des qualifizierten Mietspiegel 2014;
hier: Bekanntgabe der Ergebnisse der Arbeitskreissitzung vom 11.03.2014

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Ein qualifizierter Mietspiegel ist ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von den Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter oder der Kommune anerkannt worden ist (§ 558d BGB). Er ist im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen und alle vier Jahre neu zu erstellen. Ein qualifizierter Mietspiegel gibt die ortsübliche Vergleichsmiete wieder und bildet ab, was auf dem Markt geschieht. Die Neuauflage ist kein Anlass zur Erhöhung oder Minderung der Mieten, sondern stellt eine Grundlage bei der Festlegung einer angemessenen Miete dar. Der qualifizierte Mietspiegel hilft in den meisten Fällen, gerichtliche Streitigkeiten über Miethöhen zu vermeiden.

Die Stadt Straubing erstellt bereits seit 1981 einen Mietspiegel. Das Ziel einer einfachen, jedoch aussagekräftigen Darstellung der ortsüblichen Vergleichsmieten erfüllten die bisher erschienen Ausgaben in vollem Umfang. Aus diesem Grund hat sich der Arbeitskreis Mietspiegel in seiner Sitzung am 16. Juli 2013 dafür ausgesprochen, wieder einen qualifizierten Mietspiegel für 2014 durch das Bauordnungsamt erstellen zu lassen. Im Arbeitskreis Mietspiegel wirken neben dem Oberbürgermeister und den Bürgermeistern auch die Fraktionsvorsitzenden, die Verwaltungsrätin für Wohnungswesen, der Vorsitzende des Gutachterausschusses, ein Vertreter des Amtsgerichts und die Vertreter der Mieter- und Hauseigentümergeverbände mit.

Ab September 2013 wurden etwa 3000 Mieter und Vermieter angeschrieben und die Wohnungsbaugesellschaften und Makler um ihre Mithilfe gebeten. Bei der Erhebung der Daten können jeweils nur Mietverträge, die innerhalb der letzten vier Jahre neu abgeschlossen bzw. verändert wurden, berücksichtigt werden. Im Ergebnis konnten 696 Mietverträge ausgewertet werden. Die für einen qualifizierten Mietspiegel erforderliche Mindestanzahl an Verträgen wurde erheblich überschritten. Es wurde insbesondere auch darauf geachtet, dass neben den Angaben der privaten Vermieter und Mieter auch Werte von Wohnungsverwaltungen und Wohnungsbaugenossenschaften in die Ermittlung einfließen. Das Ergebnis der Auswertung wurde im Arbeitskreis Mietspiegel in seiner zweiten Sitzung am 11. März 2014 vorgestellt, diskutiert und einhellig für angemessen erachtet.

Die neue Tabelle I des Mietspiegels 2014 weist für die Nettokaltmiete sowohl Minderungen, jedoch auch Steigerungen in den einzelnen Baualtersklassen und Wohnungsgrößen auf. Im Gesamtdurchschnitt errechnet sich für den Zeitraum von 2010 bis 2014 eine Steigerung von 6,01 %. Die Liste der Zu- und Abschlagsmöglichkeiten wird überwiegend beibehalten. Die aktuellen Betriebs- und Nebenkosten wurden ebenfalls stichprobenartig ermittelt und als Anhaltswerte in der Tabelle II aufgelistet. Das bewährte Erscheinungsbild des Mietspiegels soll weiterhin beibehalten werden, auch inhaltlich werden nur die erforderlichen Anpassungen vorgenommen.

Die Veröffentlichung des Mietspiegels erfolgt ab Mai 2014. Der Mietspiegel ist gegen eine Schutzgebühr von 4,00 EUR im Amt für Tourismus zu erwerben. Zusätzlich ist der Mietspiegel seit Dezember 2013 auch im Internet erhältlich.

Neben der ortsüblichen Vergleichsmiete gibt es den Begriff der Kappungsgrenze. Als Kappungsgrenze wird im Mietrecht die gesetzliche Regelung des BGB bezeichnet, nach der sich die Miete insgesamt innerhalb von drei Jahren um nicht mehr als 20 Prozent erhöhen darf. In einzelnen bayerischen Gemeinden wurde 2013 die Kappungsgrenze per Verordnung auf 15 Prozent gesenkt. Der Vermieter muss also nicht nur die ortsübliche Vergleichsmiete beachten, sondern auch die Kappungsgrenze einhalten. Eine fundierte Aussage auf die Kappungsgrenze kann mit den Mietspiegelerhebungen nicht getroffen werden, da hierbei nur der aktuelle Mietzins, jedoch nicht die Höhe der Vormiete und nicht der Zeitpunkt der letzten Mieterhöhung erfragt wurden. Die Teilnehmer des Arbeitskreises Mietspiegel sind der Auffassung, dass für die Stadt Straubing keine Absenkung der gesetzlich festgelegten Kappungsgrenze von 20 Prozent geboten ist.

Allen Beteiligten, vor allem auch den zahlreichen freiwillig mitwirkenden Wohnungsmietern und Wohnungseigentümern wird ausdrücklich nochmals gedankt.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

- ohne Erinnerung -

Verteiler:

4, 41

TOP 18

Aufstellung des Bebauungsplanes „Winkelbreite 2“ der Gemeinde Feldkirchen;
hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Das geplante Gebiet liegt im Ortsteil Mitterharthausen am südwestlichen Ortsrand. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Feldkirchen als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren wurde die Stadt Straubing als Nachbarkommune bereits bei der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes und bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Winkelbreite“ beteiligt. Der Stadtrat hat den Planvorhaben gemäß Beschluss vom 26.09.2011 zugestimmt.

Nachdem der erste Bauabschnitt inzwischen weitgehend bebaut ist, soll nun für den 2. Bauabschnitt ein Bebauungsplan „Winkelbreite 2“ aufgestellt werden. In diesem Aufstellungsverfahren wird die Stadt Straubing erneut zur Stellungnahme aufgefordert. Die Stadtentwicklung und Stadtplanung hat die im Hause von der Planung betroffenen Fachstellen beteiligt. Von Seiten der Verwaltung werden keine Belange gegen das Vorhaben der Gemeinde Feldkirchen vorgebracht. Die Zustimmung zum Planvorhaben wird empfohlen.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 12.03.2014 mit der Angelegenheit befasst und empfiehlt dem Stadtrat die Erteilung des Einvernehmens zur Planung. Sofern sich die Grundzüge der Planung nicht ändern, soll dieses Einvernehmen zugleich für die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gelten.

Beschluss:

Der Stadtrat schließt sich diesem Empfehlungsbeschluss an.

Abstimmungsergebnis:
- Mehrheitsbeschluss-
(21:16 Stimmen)

Verteiler:
4, 40 (2x)

Anlage:

Übersichtslageplan „Winkelbreite 2“

TOP 19

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes WA „Kirchfeld II“ der Gemeinde Aiterhofen;

hier: Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Die Gemeinde Aiterhofen stellt für einen Teilbereich des im kommunalen Flächennutzungsplan dargestellten WA zwischen der bestehenden Bebauung an der Oberen Dorfstraße und dem Rennweg einen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Kirchfeld II“ auf. Ziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit ca. 9 Bauparzellen in max. zweigeschossiger Bauweise als 2. Bauabschnitt der Gebietsentwicklung.

Die Stadt Straubing wird als benachbarte Kommune am Bauleitplanverfahren beteiligt und zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.

Die Stadtentwicklung und Stadtplanung hat die betroffenen Fachstellen im Hause beteiligt. Von Seiten der Verwaltung werden keine Belange gegen das Vorhaben der Gemeinde Aiterhofen vorgebracht.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 26.03.2014 mit der Angelegenheit befasst und empfiehlt dem Stadtrat die Erteilung des Einvernehmens zur Planung. Sofern sich die Grundzüge der Planung nicht ändern, soll dieses Einvernehmen zugleich für die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gelten.

Beschluss:

Der Stadtrat schließt sich diesem Empfehlungsbeschluss an.

Abstimmungsergebnis:

- Mehrheitsbeschluss -
(3 Gegenstimmen)

Verteiler:

4, 40 (2x)

TOP 20

Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windkraft“;

hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach
Stadtplaner Vetter-Gindele

Sachvortrag:

Der Stadtrat hat am 21.11.2011 beschlossen, einen sachlichen Teilflächennutzungsplan zur Definition von Flächen für die Erzeugung von Energie aus Windkraft im Stadtgebiet aufzustellen.

Die Basis hierfür ist ein gemeinsames Konzept über den größten Teil des Landkreises Straubing-Bogen und das Gebiet der Stadt Straubing, das in enger Abgleichung mit der parallel vom Regionalen Planungsverband erstellten und am 19.11.2013 beschlossenen Regionalplanänderung „Windenergie“ entstand.

Der Öffentlichkeit und den Behörden wurde im Zeitraum vom 01.07. – 02.08.2013 gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit eingeräumt, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in Kenntnis zu setzen sowie Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte im Amtsblatt Nr. 26 der Stadt Straubing am 20.06.2013, eine entsprechender Pressehinweis erfolgte am 25.06.2013 im Straubinger Tagblatt.

Die Planinhalte des Konzeptes, den Planentwurf des sachlichen Teilflächennutzungsplanes sowie die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden durch einen Vertreter des beauftragten Planungsbüros Bartsch, Neutraubling, vorgestellt.

Die Verwaltung schlägt vor, dass der Bauausschussmöße dem Stadtrat empfehlen, den Vorlagebericht des Planungsbüros Bartsch vom 05.11.2013 vollinhaltlich zur Kenntnis zu nehmen, die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen entsprechend dieses Vorlageberichtes, die Billigung des Planentwurfs und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Der Vorlagebericht soll Bestandteil dieses Beschlusses sein.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 26.03.14 folgenden Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat gefasst:

Der Bauschuss empfiehlt dem Stadtrat den Planentwurf der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung zu billigen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Der Vorlagebericht des Planungsbüro Bartsch vom 05.11.2013 soll vollinhaltlich zur Kenntnis genommen und Bestandteil des Beschlusses sein.

Auf zwei Aspekte ist diesbezüglich ergänzend hinzuweisen:

1. Durch die nicht zeitgleiche Durchführung des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB durch die Landkreismunicipalitäten einerseits, federführend war hier die Gemeinde Wiesenfelden tätig, sowie durch die Stadt Straubing andererseits, haben Träger öffentlicher Belange sowie private Einwander teilweise in beiden Verfahren, teilweise nur in einem dieser Verfahren Stellungnahmen vorgebracht.

Auf Grund der Tatsache, dass der sachliche Teilflächennutzungsplan alle beteiligten Kommunen gleichermaßen betrifft, ist die Einbeziehung auch der Stellungnahmen, die im Rahmen des Landkreisverfahrens eingegangen sind, zumindest teilweise auch für den Entscheidungsprozess der Stadt Straubing von Belang.

Den Mitgliedern des Hauptausschusses wurde daher auch die vom Planungsbüro Bartsch hierzu erstellte Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Landkreisverfahren mit den zugeordneten Abwägungsvorschlägen (ebenfalls mit Stand vom 05.11.2013) ausgehändigt. Auch diese Unterlage ist daher vollinhaltlich zur Kenntnis zu nehmen und soll Bestandteil des Beschlusses sein.

Herr Bartsch führt in seinem Sachvortrag dazu aus, dass zum jetzigen Planungsstand noch nicht alle relevanten Belange in die Abwägung einbezogen werden können, da noch wesentliche Planungsaspekte (z.B. die artenschutzrechtlichen Untersuchungsergebnisse) nicht ausreichend genau bekannt sind. Eine Abwägung aller Belange ist daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich und erfolgt erst in einem weiteren Verfahrensschritt.

- Die ursprüngliche Planung, nämlich für das gesamte Landkreisgebiet (ohne die Gemeinden Laberweinting und Irlbach, die sich an der Planung nicht beteiligen) einschließlich der Stadt Straubing einen sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windkraft“ aufzustellen, soll aufgegeben werden. Grund hierfür ist einerseits die Tatsache, dass die Marktgemeinde Mallersdorf-Pfaffenberg durch die Nichtbeteiligung der Gemeinde Laberweinting keinen direkten räumlichen Zusammenhang mit dem restlichen Landkreisgebiet besitzt und damit kein Bestandteil des übrigen Planungsgebietes sein kann. Und andererseits soll durch die Aufgliederung des restlichen Planungsgebietes in zwei Teile, das Planungsgebiet Straubing-Bogen West und das Planungsgebiet Straubing-Bogen Ost, das Erreichen der Rechtskraft erleichtert werden. Für jedes der drei Planungsgebiete wird demnach ein eigener sachlicher Teilflächennutzungsplan aufgestellt. Das Konzept und die Verfahren sind auf die künftig drei Planungsgebiete umzuarbeiten. Es ist sicher zu stellen, dass jeder gemeinsame Teilflächennutzungsplan für sich die von der Rechtsprechung aufgestellten Kriterien für die Konzentrationsflächenplanung erfüllt.

Demzufolge wird der Stadtrat außerdem gebeten, zu beschließen, dass damit Einverständnis besteht, dass die Stadt Straubing mit den Gemeinden des westlichen Landkreises ein eigenes Planungsgebiet Straubing-Bogen West bildet.

Beschluss:

Der Stadtrat billigt den Planentwurf des sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windkraft“ und damit auch die Gliederung des ursprünglichen Verfahrensgebietes in drei Teilbereiche. Die Stadt Straubing liegt im „Planungsgebiet Straubing-Bogen West“ zusammen mit den Gemeinden des Landkreises Straubing-Bogen Aholting, Atting, Geiselhöring, Kirchroth, Loitzendorf, Parkstetten, Perkam, Stallwang, Steinach, Rain, Rattiszell und Wiesenfelden.

Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die beiden Vorlageberichte des Planungsbüros Bartsch vom 05.11.2013 mit den Abwägungsvorschlägen zu den in den Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB der Landkreisgemeinden und der Stadt Straubing eingegangenen Stellungnahmen werden vollinhaltlich zur Kenntnis genommen und sind Bestandteile des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

- Mehrheitsbeschluss -
(3 Gegenstimmen)

Verteiler:

1, 4, 40 (2x)

TOP 21

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sankt-Elisabeth-Straße“;
hier: Beschluss zur Änderung

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Der Geltungsbereich des seit dem 09.08.1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „St.-Elisabeth-Straße“, zuletzt geändert mit Bebauungsplan Nr. 113 vom 21.07.1994 wird teilweise überlagert vom Geltungsbereich des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „An der Schulgasse II“.

Diesem Planungsanlass entsprechend soll eine Korrektur des Geltungsbereiches im Bereich östlich der Einmündung der Petersgasse in die Uferstraße so erfolgen, dass künftig keine Überlagerung mit dem Geltungsbereichen des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan „An der Schulgasse II“ vorliegt.

Gleichzeitig wird der Geltungsbereich nördlich der Uferstraße an der Böschung der Fußballplätze im Bereich des ehemaligen VfB-Geländes zurück genommen. Die hier im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung „Zeltplatz“ entspricht nicht der tatsächlichen Nutzung. Zudem ist dieses Areal für die Hochschulentwicklung vorgesehen.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 26.03.2014 mit der Angelegenheit befasst und empfiehlt dem Stadtrat, die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sankt-Elisabeth-Straße“ nach den genannten Maßgaben zu beschließen und die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zu beauftragen.

Beschluss:

Der Stadtrat schließt sich diesem Empfehlungsbeschluss an.

Abstimmungsergebnis:
- Mehrheitsbeschluss -
(3 Gegenstimmen)

Verteiler:
4, 40 (2x)

Anlage:

B-Plan 36 „Sankt-Elisabeth-Straße“

TOP 22

Ortsabrundungssatzung Donaugasse;
hier: Änderung des räumlichen Geltungsbereichs

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Die Ortsabrundungssatzung „Donaugasse“ ist durch ortsübliche Bekanntmachung am 21.07.1994 in Kraft getreten.

Der derzeitige Geltungsbereich der Satzung bezieht sich auf die Grundstücke entlang der Donaugasse und der Petersgasse und definiert diesen Bebauungsbereich als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt auch das Grundstück Petersgasse 5 (ehem. Spitalgebäude).

Das denkmalgeschützte Gebäude Petersgasse 5, in dem sich bis vor kurzer Zeit noch das Jugendzentrum und das Jugendamt befanden, steht heute leer. Diese Liegenschaft ist als wichtiger Bestandteil der Entwicklung des Hochschulstandortes vorgesehen und wurde daher in den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bauungs- und Grünordnungsplanes „An der Schulgasse II“ als Sondergebiet für Hochschule/ Wissenschaft gem. § 11 BauVO aufgenommen.

Die Überlagerung dieser sich widersprechender Planinhalte soll bereinigt werden, indem der Geltungsbereich der Satzung „Donaugasse“ so geändert wird, dass das Flurstück Nr. 565 (Petersgasse 5) künftig hierin nicht mehr einbezogen ist.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung bzw. Änderung der Satzung gem. § 34 Abs. 5 BauGB sind gegeben.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 26.03.2014 mit der Angelegenheit befasst und empfiehlt dem Stadtrat, die Änderung der Ortsabrundungssatzung „Donaugasse“ entsprechend der vorgetragenen Ziele zu beschließen und die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zu beauftragen.

Beschluss:

Der Stadtrat schließt sich diesem Empfehlungsbeschluss an.

Abstimmungsergebnis:
- Mehrheitsbeschluss -
(1 Gegenstimme)

Verteiler:
4, 40 (2x)

Anlage:

OA-Plan A3 „Donaugasse“

TOP 23

Sanierung Deponie Peterswöhrd

TOP 23.1

Vergabe der Tiefbauarbeiten

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Bei der Maßnahme handelt es sich um die Erneuerung und teilweise Sanierung des vorhandenen Leitungsnetzes der Gasabsaugung am Peterswöhrd.

Die Leistung wurde öffentlich ausgeschrieben und am 17.02.2014 im Staatsanzeiger veröffentlicht. Zur Angebotseröffnung am 13.03.2014 lagen 3 Angebote vor. Entsprechend der Prüfung und Wertung der Angebote hat die Firma Hans Eberhardt GmbH, Straubing, das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die Zusammenstellung der Angebote wurde dem Haupt- und Finanzausschuss vorgelegt.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 26.03.2014 mit der Angelegenheit befasst und empfiehlt dem Stadtrat, den Auftrag für die Tiefbauarbeiten in Höhe von 710.613,64 Euro brutto dem günstigsten Anbieter, der Firma Hans Eberhardt GmbH, Straubing, zu erteilen.

Beschluss:

Der Stadtrat schließt sich diesem Empfehlungsbeschluss an.

Abstimmungsergebnis:

- Mehrheitsbeschluss -
(1 Gegenstimme)

TOP 23.2

Vergabe der technischen Anlagen

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Bei der Maßnahme handelt es sich um die Erneuerung der vorhandenen 2 Gasverdichterstationen bei der Deponie am Peterswöhrd.

Die Leistung wurde öffentlich ausgeschrieben und am 17.02.2014 im Staatsanzeiger veröffentlicht. Zur Angebotseröffnung am 13.03.2014 lagen 4 Angebote vor. Entsprechend der Prüfung und Wertung der Angebote hat die Firma Bauer Umwelt GmbH, Schrobenhausen, das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die Zusammenstellung der Angebote wurde dem Haupt- und Finanzausschuss vorgelegt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Auftrag für die technische Gasabsauganlage in Höhe von 251.141,65 Euro brutto dem günstigsten Anbieter, der Firma Bauer Umwelt GmbH, Schrobenhausen, zu erteilen.

Beschluss:

Der Stadtrat schließt sich diesem Empfehlungsbeschluss an.

Abstimmungsergebnis:

- Mehrheitsbeschluss -
(1 Gegenstimme)

Verteiler:

4, 45 (2x)

TOP 24

Freianlagen zum Neubau einer Dreifachsporthalle an der Jakob-Sandtner-Realschule;
hier: Vergabe der Landschafts- und Sportplatzbauarbeiten

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Auszuführende Leistungen – Neuanlage von Pausenhofflächen, Freisportanlagen und Erschließungsflächen mit Stellplätzen im Umfeld von Sporthalle und Schulgebäude.

Für die o. g. Maßnahme wurde eine europaweite öffentliche Ausschreibung durchgeführt. Es haben sich 6 Firmen beteiligt. Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Dobsch, Regendorf, eingereicht. Die Zusammenstellung der Angebote wurde dem Haupt- und Finanzausschuss vorgelegt.

Dem Stadtrat wird vorgeschlagen den Auftrag an die Firma Dobsch, Regendorf, zu deren Angebotssumme von 808.326,16 Euro zu erteilen.

Beschluss:

Der Stadtrat schließt sich diesem Empfehlungsbeschluss an.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:

4, 42, 43

TOP 25

Erschließung GE Alburg;
hier: Vergabe der Straßenbauarbeiten

Berichterstatter:

Der Punkt wird unter TOP 38.1 im nichtöffentlichen Teil behandelt.

TOP 26

Straßenbeleuchtung 2014 und 2015;
hier: Vergabe der Bauarbeiten

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Sachvortrag:

Für die o. g. Maßnahme wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Es haben sich 2 Firmen beteiligt.

Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma SAG, Ergolding, eingereicht. Die Zusammenstellung der Angebote wurde dem Haupt- und Finanzausschuss vorgelegt.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 26.03.2014 mit der Angelegenheit befasst und empfiehlt dem Stadtrat, den Auftrag an die Firma SAG, Ergolding, zu deren Angebotssumme von 362.596,31Euro zu erteilen.

Beschluss:

Der Stadtrat schließt sich diesem Empfehlungsbeschluss an.

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig -

Verteiler:

4, 43 (2x)

TOP 27

Außerplanmäßige Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die EDV-Verkabelung in der Mittelschule Ulrich-Schmidl - FA

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Erledigt durch Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 31.03.2014.

TOP 28

Mitteilungen

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor Bach

Mitteilungen kamen nicht zum Vortrag.