

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 07.12.2015

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

A) Öffentlicher Teil

Nr. 285

Zur Tagesordnung

Der erste Bürgermeister stellt auf Nachfrage fest, dass es gegen die Tagesordnung keine Einwendungen gibt und diese somit als genehmigt gilt.

Zum Protokoll der letzten Sitzungen gibt es keine Einwendungen. Nur Gemeinderat Zirngibl wünscht zum Protokoll der Sitzung vom 16.11.2015 den Hinweis, dass die Fraktion der Bayernpartei sich generell für den Erhalt aller Bäume ausspricht, außer diese sind kaputt oder gefährden.

Beschluss:

Anwesend: 12 Ja: 12 Nein: 0

Nr. 286

Unterbringung von Asylbewerbern in Teugn – Sachstand

Der erste Bürgermeister berichtet, dass in der nichtöffentlichen Sitzung vom 30.11.2015 beschlossen wurde, das Anwesen Postplatz 5 zu erwerben. Außerdem soll weiter versucht werden, das Anwesen in der Saalhaupter Straße für die Unterbringung von Asylbewerbern anzumieten.

Sollte dies gelingen, sollten im Anwesen Saalhaupter Straße Asylbewerber untergebracht werden und das Haus am Postplatz vorrangig für asylberechtigte Familien genutzt werden.

Ohne Beschluss

Nr. 287

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Talring“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2

Der erste Bürgermeister begrüßt Frau Vielhuber vom Planungsbüro BBI.

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Baugebiet „Am Talring“, Stand 05.10.2015, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 26.10.2015 versandt und eine Frist zur Äußerung bis zum 27.11.2015 gesetzt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden über die beabsichtigte Bauleitplanung verständigt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bayerischer Bauernverband, Abensberg
- Bund für Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kelheim
- E.ON Bayern AG, Parsberg jetzt Bayernwerk AG
- E.ON Netz GmbH, Bamberg jetzt Bayernwerk AG
- Direktion für ländliche Entwicklung, Regensburg
- Landratsamt Kelheim
- Regierung von Niederbayern, Landshut
- Regionaler Planungsverband, Regensburg

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 07.12.2015

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

- Staatliches Bauamt Landshut
- Vermessungsamt Abensberg
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Deutsche Telekom AG, Regensburg
- REGAS GmbH & Co.KG, Regensburg
- REWAG & Co.KG, Regensburg
- Zweckverband für Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe
- ZVB zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn
- Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau
- Markt Bad Abbach
- Gemeinde Hausen
- Katholisches Pfarramt, Teugn
- Evangelisches Pfarramt, Kelheim

Durch Nichtäußerung (keine Rückantwort) wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB das Einverständnis erklärt:

- Bund für Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kelheim
- Direktion für ländliche Entwicklung, Regensburg
- Staatliches Bauamt Landshut
- Vermessungsamt Abensberg
- REGAS GmbH & Co.KG, Regensburg
- Markt Bad Abbach
- Gemeinde Hausen
- Katholisches Pfarramt, Teugn
- Evangelisches Pfarramt, Kelheim

Keine Einwendungen oder Bedenken wurden vorgebracht bzw. das Einverständnis wurde erklärt von:

- Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 03.11.2015 (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan): Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen den o.g. Bauleitplanungen weiterhin nicht entgegen.
- Regionaler Planungsverband, Regensburg, Schreiben von 20.11.2015 (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan): Baugebiet regionalplanerisch ohne Belang.
- Amt für ländliche Entwicklung, Schreiben vom 23.11.2015 (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan): Keine Anregungen und Einwände. Baugebiet steht den vorgesehenen Maßnahmen im Rahmen der einfachen Dorferneuerung nicht entgegen.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, Schreiben vom 26.11.2015 (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan): Bereich Landwirtschaft und Forsten keine Einwände
- Verwaltungsgemeinschaft Saal an der Donau, Schreiben vom 28.10.2015 (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan): Belange werden nicht berührt

Vom Gemeinderat zu behandelnde Stellungnahmen wurden gemacht von:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bayerischer Bauernverband
- Landratsamt Kelheim
- E.ON Netz GmbH, Bamberg jetzt Bayernwerk AG

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 07.12.2015

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Deutsche Telekom AG, Regensburg
- REWAG & Co.KG, Regensburg
- ZVB zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn
- Zweckverband für Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München (Stellungnahme B-plan)

Schreiben vom 05.11.2015

zusammengefasste Stellungnahme:

- Östlich anschließend liegt das Bodendenkmal D-2-7138-0141: „Siedlung der Münchshöfener Gruppe, der Michelsberger Kultur und der späteren Bronze- oder älteren Urnenfelderzeit, Bestattungsplatz der Michelsberger Kultur“.
- Im Planungsgebiet und südlich davon unklare Strukturen im Luftbild, evtl. Bodendenkmäler.
- Denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG gefordert.
- Rechtzeitige Planung der erforderlichen Maßnahmen.

Beschluss:

- Beim Bau der Sportanlagen östlich des Kreutweges wurden seinerzeit Funde gemacht (Grab, Scherbenfunde). Beim Bau der Gebäude direkt am Kreutweg wurden jedoch keine Funde gemacht. Daraus ist zu schließen, dass sich das vorhandene Bodendenkmal nach Osten hinzieht, nicht nach Westen zum Kreutweg und in das geplante Baugebiet „Am Talring“ hinein. Die Gemeinde wird mit der Denkmalbehörde Kontakt aufnehmen, um Art und Umfang evtl. bauvorgreifenden Sondagegrabungen abzustimmen (z.B. bauvorgreifender Humusabtrag zuerst nur entlang Kreutweges). Die anfallenden Kosten werden auf die ‚Erschließungskosten‘ Baugebiet umgelegt.
- Auf die allgemeine Meldepflicht bei Auffinden von Bodenfunden nach Art. 8 DSchG wird im Bebauungsplan bereits hingewiesen.

Anwesend: 12 Ja: 10 Nein: 2

Bayerischer Bauernverband (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

Schreiben vom 27.11.2015

zusammengefasste Stellungnahme:

- Die Eingrünung des Baugebietes im Norden und Westen beeinflusst angrenzende Wege, Straßen und landwirtschaftliche Flächen.
- Es sollen nur niedrig wachsende Sträucher und Gehölzer gepflanzt werden, um Behinderung bei der Bewirtschaftung und negative Beeinflussung zu vermeiden.

Beschluss:

- Die Befahrbarkeit des Kreutweges, der Talstraße und des Flurweges Nr. 522 im Westen des Baugebietes ist weiterhin sichergestellt, auch für landwirtschaftliche Fahrzeuge. Die Bepflanzung entlang dieser Verkehrsflächen erfolgt unter Einhaltung der Lichtraumprofile.
- Eine evtl. Bepflanzung der Regenrückhaltung im Süden des Baugebietes erfolgt auf der Seite zum Baugebiet hin. Damit sind die landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinflusst.

Anwesend: 12 Ja: 10 Nein: 2

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 07.12.2015

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

Landratsamt Kelheim

(Stellungnahme FNP)

Schreiben vom 24.11.2015

zusammengefasste Stellungnahme

- **Abfallrecht und Naturschutz:** keine Bedenken
- **Immissionsschutz:**
Die Konfliktsituation Wohnen – Sportanlagen/Gewerbe wurde durch das Büro GEO.VER.S.UM. beschrieben (Gutachten vom 08.10.2015) Bei Beachtung der aktiven und passiven Schallschutzmaßnahme kann ein Nebeneinander der Nutzungen hergestellt werden.

Beschluss:

- **Immissionsschutz:** Die Festsetzungen zu den aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen wurden in den B-plan eingearbeitet.

Anwesend: 12 Ja: 9 Nein: 3

Landratsamt Kelheim

(Stellungnahme B-Plan)

Schreiben vom 24.11.2015

zusammengefasste Stellungnahme

- **Städtebau:** keine Bedenken
- **Kommunales Abfallrecht:**
 - Anfahrbarkeit mit Müllfahrzeugen 3-achsig, 11 m Länge, muss gegeben sein.
 - Die Erschließungsstraße kann mit den derzeit eingesetzten Müllfahrzeugen befahren werden, da nicht mit erhöhtem Begegnungsverkehr zu rechnen ist. Ansonsten muss die Erschließungsstraße bei erhöhtem Begegnungsverkehr eine Mindestbreite von 4,75 m statt 4,50 m aufweisen.
 - Für den Bereich WA Bestand sind ausreichend Aufstellflächen für die Müllgefäße bereitzustellen.
- **Straßenverkehrsrecht:**
 - Mit Schreiben vom 24.04.2015 wurde bereits Stellung genommen. Eine weitere Stellungnahme ist nicht erforderlich. Gemeinde Teugn ist für Erschließung zuständig.
zusammengefasste Stellungnahme vom 20.04.2015:
 - *Sichtdreiecke nach RASSt 06 einplanen.*
 - *Einmündungen bzw. Ausfahrbereiche von Bepflanzung und Bebauung, Wälle, Sichtschutzzäune etc. über 0,80 m Höhe freihalten. Bäume sind bis 3,0 m aufzuasten. Bäume, Lichtmasten und Ähnliches sind in Sichtdreiecken möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Verkehrsteilnehmern die Sicht nicht verdecken.*
 - *Radien für die Anbindung der Erschließungsstraße an die Talstraße nach RASSt 06 ausbauen, so dass keine Gefährdungen und Unfälle (insbesondere bei Lkw-Begegnungsverkehr) auftreten. Eine Schleppkurvendarstellung in der Begründung wäre wünschenswert.*
- **Immissionsschutz:**
Die Konfliktsituation Wohnen – Sportanlagen/Gewerbe wurde durch das Büro GEO.VER.S.UM. beschrieben (Gutachten vom 08.10.2015) Bei Beachtung der aktiven und passiven Schallschutzmaßnahme kann ein Nebeneinander der Nutzungen hergestellt werden.
Folgende Anmerkungen
 - Festsetzung durch Text: sonstige Gewerbebetriebe (Bauhof) soll herausgenommen werden.
 - Baulinie: Zwingende Bebauung dieser Linie festsetzen

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 07.12.2015

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

- Textliche Festsetzungen für Parzelle 19 Mischgebiet, klar darstellen.

- **Naturschutz:** Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Punkte sollen in der weiteren Planung berücksichtigt werden:
 - Falls Mischgebiet in mehrere Parzellen aufgeteilt wird, ist an der Grundstücksgrenze eine lockere Bepflanzung vorzusehen.
 - Entlang der Erschließungsstraße sind begleitende Baumpflanzungen zur Gliederung des Baugebietes festzusetzen.
 - Vorgesehene Heckenpflanzungen in planlichen Festsetzungen ergänzen.
 - Parkplätze durch Baumpflanzungen gliedern.
 - Begehungstermine für Vorkommen von Vogelarten im Umweltbericht ergänzen.
 - Randeingrünung auf öffentlichen Flächen festsetzen.
 - Maßnahmenbeschreibung der Kompensationsflächen aufeinander abstimmen. Die Entwicklungsziele, Entwicklungszeitraum, Saat-, Pflanz- und Pflegearbeiten für die Kompensationsflächen sind möglichst konkret zu beschreiben.
 - Kompensationsflächen in den ersten 3-5 Jahren dreimal mähen
 - Folgende Punkte bzgl. Kompensationsfläche ergänzen: Fläche auf Dauer erhalten, beeinträchtigende Maßnahmen sind untersagt, Änderung des Konzepts nur unter Abstimmung mit Naturschutzbehörde, ausgefallene Sträucher und Bäume sind zu ersetzen, Erziehungsschnitt bei Obstbäumen.
 - Herstellung der Kompensationsfläche bzw. Beginn der extensiven Nutzung ist anzuzeigen. Entwicklungsziel ist durch Gemeinde zu überwachen.
 - Meldung an das Ökoflächenkataster notwendig.

Beschluss:

- **Kommunales Abfallrecht:** Die Befahrbarkeit für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ist gegeben. Da die Erschließungsstraße nur zur Erschließung des Baugebietes dient, ist der Verkehr sehr gering, mit erhöhtem Begegnungsverkehr ist nicht zu rechnen. Deswegen reicht die Fahrbreite 4,50 m aus.
Der Bereich „WA-Bestand“ ist entfallen.
- **Straßenverkehrsrecht:** Die Stellungnahme vom 24.04.2015 wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 15.06.2015 behandelt. Die genannten Punkte werden bei der weiteren Planung beachtet.
- **Immissionsschutz:** Die Festsetzungen zu den aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen wurden in den B-plan eingearbeitet. Die Baulinie mit zwingender Bebauung nach Baunutzungsverordnung ist bereits im Mischgebiet festgesetzt, die Festsetzung für Parzelle 19 wird klar dargestellt.
Die mögliche Nutzung „sonstige Gewerbebetriebe“ nach § 6 BauNVO wird beibehalten, da es durchaus Betriebe gibt, die neben dem Wohngebiet und den Sportanlagen angesiedelt werden können, da sie keine wesentlichen Immissionen oder Verkehrsaufkommen verursachen. Auch eine mögliche Nutzung für Teile des Bauhofes (als sonstiger Gewerbebetrieb) soll nicht ausgeschlossen werden. Im konkreten Bauantrag muss der Gewerbetreibende dann nachweisen, dass ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe möglich ist.
- **Naturschutz:**
 - Auf die Gliederung der Parkplätze durch Baumpflanzungen wird die Gemeinde verzichten, da die sonstigen Begrünungsmaßnahmen ausreichend erscheinen. (Beschluss 15.06.2015)
 - Die sonstigen genannten Punkte werden beachtet bzw. sind bereits in die Planung eingearbeitet.

Anwesend: 12 Ja: 9 Nein: 3

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 07.12.2015

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

Bayernwerk AG (vormals E.ON Netz GmbH) (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)
Schreiben vom 06.11.2015

zusammengefasste Stellungnahme:

- E.ON Netz GmbH und Bayernwerk AG wurden zusammengeführt, deswegen nur noch Stellungnahme von Bayernwerk AG
- Keine Hochspannungsleitungen im Planungsbereich
- Stellungnahme von 24.04.2015 behält weiterhin Gültigkeit

zusammengefasste Stellungnahme vom 20.04.2015:

- *Bestand, Sicherheit und Betrieb der Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.*
- *Zur Versorgung sind Niederspannungskabel erforderlich, Verlegung in Gehweg oder Streifen ohne Baumbestand*
- *Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG (Talstraße, Kreutweg). Für den Ausbau und Koordinierung ist Bayernwerk AG mind. 3 Mon. vorher zu benachrichtigen.*
- *Bei Baubeginn müssen Stationsgrundstücke verfügbar sein.*
- *Transformatorstation erforderlich, Größe Flurstück ca. 30 m² mit Dienstbarkeit*
- *Mittelspannungsleitung im überplanten Gebiet mit Schutzzone und entsprechenden Auflagen*
- *Trasse unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, Abstand 2,50 m für Bäume, Merkblatt über Baumstandorte ist zu beachten.*
- *Schutzzone für Kabel bei Aufgrabungen je 0,5 beidseits der Trassenachse.*
- Fläche für Transformatorstation vorsehen, siehe Lageplan

Beschluss:

- Die Stellungnahmen vom 24.04.2015 und 06.11.2015 werden bei der weiteren Planung beachtet. Da das Gebiet WA-Bestand aus der Planung herausgenommen wurde, liegt die Mittelspannungsleitung nun außerhalb des Plangebietes.
- Die Fläche für die Transformatorstation wird innerhalb der Grünfläche zur Verfügung gestellt. Diese wird evtl. etwas vergrößert.

Anwesend: 12 Ja: 10 Nein: 2

Wasserwirtschaftsamt Landshut (Stellungnahme FN-Plan)

Schreiben vom 28.10.2015

zusammengefasste Stellungnahme:

Es wurde bereits mit Schreiben vom 20.04.2015 Stellung genommen. Stellungnahme hat auch weiterhin Gültigkeit, Hinweise zum Abstand Roithbauernbach entfallen.

zusammengefasste Stellungnahme vom 20.04.2015:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern nachfolgende Aspekte beachtet werden:

- *Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen*
- *Vor Bezug ist der Anschluss an den öffentlichen Kanal sicherzustellen*
- *Das vor Ort diskutierte Entwässerungskonzept ist im Detail darzustellen und den Antragsunterlagen für das Wasserrechtsverfahren zu Grunde zu legen.*
- *Die Bodenversiegelung ist auf das zwingend notwendige Maß zu beschränken*
- *Vom Roithbauernbach ist ein Abstandsstreifen von mind. 10,0 m von jeglicher Bebauung, Auffüllung oder abflusshemmenden Einfriedung frei zu halten.*
- *Auf Grund der Hanglage abfließendes Niederschlagswasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Entsprechendes Ableitungs- und Schutzmaßnahmen sind vorzusehen (Rückhaltung im Bereich des Mischgebietes, Kaskaden und Mulden im Abfanggraben.)*

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 07.12.2015

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

Beschlussvorschläge:

- Die Stellungnahme vom 20.04.2015 wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 15.06.2015 behandelt. Die genannten Punkte werden bei der weiteren Planung beachtet.

Wasserwirtschaftsamt Landshut (Stellungnahme B-Plan)

Schreiben vom 28.10.2015

zusammengefasste Stellungnahme:

- Es wurde bereits mit Schreiben vom 20.04.2015 Stellung genommen. Ergänzend fanden mehrere Besprechungen statt. Die Lösung wurde in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.
- Die Details zur Niederschlagswasserbeseitigung sind im wasserrechtlichen Antrag vorzutragen.
- In Begründung werden Punkte zur Ableitung Niederschlagswasser aus dem Außengebiet und Hinweise für Schutzvorkehrungen genannt.
- Der mit Kaskaden und Mulden auszubildende Ableitungsgraben ist ausreichend groß zu dimensionieren.

Beschluss:

- Der wasserrechtliche Antrag wird im Zuge der weiteren Planung vorgelegt. Grundlage dafür ist die zuerst zu erstellende Entwurfsplanung Kanalbau und Regenrückhaltung.
- Der südliche Ableitungsgraben erhält eine Grundstücksbreite von 10 m und kann damit entsprechend dimensioniert werden.

Anwesend: 12 Ja: 9 Nein: 3

Deutsche Telekom AG

(gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

Schreiben vom 12.11.2015

zusammengefasste Stellungnahme:

- Die Neuverlegung von Leitungen im und außerhalb des Gebietes ist einer Prüfung vorbehalten. Es wird um Mitteilung gebeten, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.
- Bei positiver Prüfung kann eine unterirdische Versorgung nur dann erfolgen, wenn im Erschließungsgebiet die Nutzung der Verkehrswege möglich ist, auf Privatwegen ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom eingeräumt wird, eine Abstimmung der Leitungszonen vorgenommen wird, eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen erfolgt, die Verkehrswege nach Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur nicht mehr verändert werden, ein Bauablaufzeitenplan erstellt wird, Flächen für oberirdische Schaltgehäuse zur Verfügung gestellt werden.
- Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass außerhalb des Plangebietes die Erweiterung auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.
- Zur Abstimmung der Bauweise und zur Koordinierung ist mindestens 3 Monate vor Baubeginn eine Abstimmung mit dem zuständigen Ressort notwendig.

Beschluss:

- Die genannten Punkte werden bei der weiteren Planung beachtet.

Anwesend: 12 Ja: 10 Nein: 2

REWAG Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & CoKG

(Stellungnahme B-Plan)

Schreiben vom 23.11.2015

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 07.12.2015

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

zusammengefasste Stellungnahme:

- Gebiet liegt bzgl. Versorgung mit Trinkwasser und elektrischer Energie außerhalb Netzgebiet
- Öffentliche Versorgung mit Erdgas kann durch Ausbau des Bestandsnetzes in der Talstraße sichergestellt werden, aber nur wenn Wirtschaftlichkeit gegeben ist.
- Es bestehen keine Einwände. Zum Bau sind Spartenpläne einzuholen. Es sind keine Planungen oder Maßnahmen beabsichtigt, die für die Entwicklung des Gebietes bedeutsam sein können.
- Bitte um weitere Beteiligung an der Planung.

Beschluss:

- Versorgung mit Trinkwasser und elektrischer Energie erfolgt nicht durch REWAG.
- Für eine evtl. Gasversorgung wird die Gemeinde Kontakt aufnehmen.
- Die REWAG wird in die weitere Planung eingebunden.

Anwesend: 12 Ja: 10 Nein: 2

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn

(gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

Schreiben vom 10.11.2015

zusammengefasste Stellungnahme:

- Nach Abstimmung mit dem WWA Landshut und dem Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband soll der Anschluss des Baugebietes an das vorhandene Mischsystem erfolgen.
- Jede Parzelle hat eine Rückhaltezisterne mit mind. 3-4 m³ zu errichten. Dieses Volumen ist gedrosselt an den Kanal abzugeben. Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Eine evtl. Regenwasserspeicherung ist zusätzlich zu berücksichtigen.
- Die privaten Rückhaltungen und die Revisionsschächte werden vom Abwasserzweckverband eingebaut.
- Das Quellwasser innerhalb des Baugebietes ist separat zu sammeln und zu 100 % dem Löschweiher zuzuführen. Zuständig ist die Gemeinde Teugn.
- Niederschlagswasser aus dem Außengebiet ist in einem oberhalb des Baugebietes anzulegenden Graben aufzufangen und Richtung Roithbauernbach abzuleiten. Dazu ist auch die Anlage von Mulden und Kaskaden vorzusehen, um bereits dort entsprechende Rückhalteeffekte zu erzielen.
- Ein Regenrückhaltebecken zur Ableitung dieses Niederschlagswassers aus dem Außengebiet ist entbehrlich wenn der Rückhaltebereich eine Mindestbreite von 10 m aufweist.
- Sämtliche Rückhaltesysteme sind auf Basis eines 100-jährigen Regenereignisses zu bemessen und auszuführen. Bei der Ausführung ist der Sicherheit Unfallverhütung, Wartung und Unterhalt und gestalterischen Aspekten Rechnung zu tragen
- Das Wasser aus dem Außengebiet soll über eine neue Verrohrung zum Roithbauernbach abgeleitet werden. Die Einleitung in den Roithbauernbach ist als Rohrdrossel mit max. DN 200 auszubilden. So kann die neu verlegte Rohrleitung bei Starkniederschlägen zusätzlich als Stauraum wirken.

Beschluss:

- Die genannten Punkte Anschluss an den Mischwasserkanal, Bau einer Rückhaltung für das Außengebietswasser werden entsprechend beachtet. Es erfolgen entsprechende Abstimmungen mit dem WWA und AZV.
- Der oberhalb des Baugebietes vorgesehene Rückhaltebereich für das Hangwasser erhält eine Grundstücksbreite von 10 m. Der Rückhaltebereich wird entsprechend den geltenden Vorschriften gestaltet.
- Die Drosselung muss am östlichen Ende der Rückhaltung vor Einleitung in die Verroh-

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 07.12.2015

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

rung erfolgen, um den gewünschten Aufstau zu erzielen. Der Ableitungskanal kann nicht als Stauraum verwendet werden.

- Bzgl. des Löschweihers ist von Seiten der Gemeinde angedacht, diesen bei Errichtung des geplanten Dorfweihers aufzulassen. Die getrennte Ableitung des Quellwassers wird aber beachtet und entsprechend veranlasst.

Anwesend: 12 Ja: 9 Nein: 3

Beschluss:

- Zur Ausbildung privater Rückhaltungen: Die Gemeinde wird mit dem Abwasserzweckverband Kontakt aufnehmen, um die konkrete Planung und Ausführung der privaten Rückhaltungen abzustimmen. Es stellt sich hier die Frage, ob die Rückhaltungen im Zuge des Kanalbau errichtet werden sollen, oder ob der private Bauherr diese selber (evtl. kombiniert mit einer Zisternenausbildung für die private Regenwassernutzung) ausführen darf. Die Ergebnisse der Abstimmung werden dem Gemeinderat mitgeteilt. Im Bebauungsplan ist die grundsätzliche Verpflichtung zur privaten Rückhaltung bereits beinhaltet. Die Details zur Ausführung sind für die Bauleitplanung nicht relevant.

Anwesend: 12 Ja: 8 Nein: 4

Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe

(gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

Schreiben vom 12.11.2015

zusammengefasste Stellungnahme:

- Wasserversorgungszuleitung über Kreuzweg wird auf DN 150 verstärkt, dadurch Löschwasserversorgung gesichert. Außerdem Oberflurhydrant an der Ecke Talstraße/ Weiherweg.
- Für Löschwasserbereitstellung in Teugn wurde unabhängig vom Baugebiet „Am Talring“ eine hydraulische Überrechnung des Ortsnetzes durchgeführt. Ergebnis: Von 92 Hydranten kann an 21 Hydranten der Grundschutz nicht gewährleistet werden.
- Es wird die Empfehlung ausgesprochen, im Ortsbereich eine Wassermenge von 50 m³ für die Feuerwehren für Großschadensereignisse zur Verfügung zu stellen (nach DWGW Arbeitsblatt W 405).

Beschluss:

- Der Ausbau der Wasserversorgungszuleitung wird begrüßt.
- Für die allgemeine Löschwasserbereitstellung für die Ortschaft Teugn wird geprüft, ob der bestehende Löschweiher am Weiherweg aufrechterhalten wird oder ob die Bereitstellung an anderer Stelle erfolgen soll.

Anwesend: 12 Ja: 10 Nein: 2

Nr. 288

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Talring“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans; Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. BauGB an der Bauleitplanung nach Maßgabe des § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung der Stellungnahmen

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Baugebiet „Am Talring“, Stand 05.10.2015, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.10.2015 bis zum 27.11.2015 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 07.12.2015

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

Durch die beteiligte Öffentlichkeit wurden weder für die Änderung des Flächennutzungsplanes noch für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Talring“ Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Der Gemeinderat nimmt von der Öffentlichkeitsbeteiligung Kenntnis.

Ohne Beschluss

Nr. 289

Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Parallelverfahren „Am Talring“

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das Deckblatt Nr. 10 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 07.12.2015.

Der Änderungsbereich umfasst die allgemeinen Wohngebietsflächen und Mischgebietsflächen am Kreutweg und die Sondergebietsfläche „Sportanlage“ Bereich Stockschützen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Deckblatt Nr. 10 zum Flächennutzungsplan dem Landkreis Kelheim nach § 6 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 10 wirksam.

Anwesend: 12 Ja: 9 Nein: 3

Nr. 290

Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Talring“

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Beugebiet „Am Talring“ in Teugn, in der Fassung vom 07.12.2015, mit den am 07.12.2015 beschlossenen Änderungen nach § 10 BauGB als Satzung.

Das Baugebiet umfasst die allgemeinen Wohngebietsflächen und Mischgebietsflächen am Kreutweg und die Sondergebietsfläche „Sportanlage“, Bereich Stockschützen. Die Zufahrt erfolgt vom Kreutweg.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung einarbeiten zu lassen und den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Talring“ nach Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung Deckblatt Nr. 10 bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Talring“ in Kraft.

Anwesend: 12 Ja: 9 Nein: 3

Nr. 291

Verschiedenes

- Zweiter Bürgermeister Blümel lädt für die Pfadfinder am 20.12.2015 zur Waldweihnacht ein. Treffpunkt 16.00 Uhr am Kirchplatz.
- Gemeinderat Kürzl lädt für kommenden Sonntag, den 13.12.2015 zum Weihnachtsmarkt der Vereine in den Hof der Brauerei Dantscher ein. Die Veranstaltung ist von der Werbegemeinschaft organisiert.
- Der erste Bürgermeister teilt mit, dass am Donnerstag, den 10.12.2015 eine Versammlung der Jagdgenossenschaft stattfindet, zu der der Gemeinderat eingeladen ist.
- Gemeinderat Kaufmann teilt mit, dass ihm vom Landratsamt eine mündliche Zusage gemacht wurde, dass Teugn mit in das Projekt Boden:ständig aufgenommen wurde.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 07.12.2015

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

B) Nichtöffentlicher Teil

X X X