

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 15.06.2015

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

---

## **A) Öffentlicher Teil**

**Nr. 205**

### **Zur Tagesordnung:**

Der Erste Bürgermeister stellt auf Nachfrage fest, dass gegen die Tagesordnung keine Einwendungen vorliegen, sodass diese als genehmigt gilt.

Gemeinderat Kaufmann rügt die Protokollabfassung bezüglich Beschluss Nr. 193 vom 11.05.2015 zur Festlegung der Strombezugsart im Rahmen der Strom-Bündelausschreibung. Er legt Wert auf die Feststellung, dass er gegen den Bezug von Normalstrom war, weil bei Ökostrom nur wenige Hundert Euro pro Jahr an Mehrkosten entstanden wären und auch im Ort selbst eine große Menge an Ökostrom erzeugt würde. Der Bürgermeister erwidert, dass von der Verwaltung ein Ergebnisprotokoll gefertigt wird. Sofern ein Gemeinderatsmitglied künftig Wert auf die Protokollierung seines Abstimmungsverhaltens oder eines besonderen Wortbeitrags legt, möge er dies während der Sitzung kund tun.

Ansonsten gilt auch die Niederschrift der letzten Sitzung als genehmigt.

### **Beschluss:**

**Anwesend: 11 Ja: 11 Nein: 0**

**Nr. 206**

### **Baugebiet „Talstraße“; Vorstellung der verkehrs- und schalltechnischen Untersuchung Kreuzweg**

Der Bürgermeister begrüßt Herrn Dipl. Geogr. univ. Horst Pressler. Dieser stellt die verkehrs- und ergänzende schalltechnische Untersuchung zur Leistungsfähigkeit des Kreuzwegs und des Straßenlärms am Kreuzweg vor.

Zur Verkehrsprognose stellte er fest, dass ein Begegnungsfall Lkw/Pkw nicht im gesamten Verlauf des Kreuzwegs möglich ist, jedoch ein Ausweichen auf Seitenstreifen möglich ist. Die Begegnung ist auch nur an einer kurzen und übersichtlichen Engstelle nicht möglich. Die Spitzenstundenbelastung im Istzustand mit 66 Kfz pro Stunde liegt deutlich unter dem Aufkommen, das in einem Wohnweg möglich ist. Auch die Spitzenstundenbelastung in der Prognose mit 82 Kfz pro Stunde liegt noch deutlich unter dem Aufkommen, das in einem Wohnweg möglich ist.

Die Leistungsfähigkeit des Kreuzwegs wird durch die Verkehrszunahme nicht beeinträchtigt. Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Aus verkehrsplanerischer Sicht wird sich das geplante Baugebiet nicht negativ auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Kreuzweg auswirken.

Schalltechnisch werden sowohl im Istzustand als auch nach Fertigstellung des Baugebiets alle schalltechnischen Orientierungs-, Richt- und Grenzwerte eingehalten. Diese werden zwar durch das geplante Baugebiet um 1 – 2 Dezibel ansteigen, jedoch so geringfügig, dass keine Grenz-, Richt- und Orientierungswerte erreicht werden.

Herr Pressler gibt abschließend den Hinweis, dass, um die Auswirkungen während der Bauphase für die Anwohner im Kreuzweg möglichst gering zu halten, die Baustellenzufahrt für die öffentliche Erschließung über den Kreuzweg aus Süden her festgelegt werden könnte. Für den Baustellenverkehr für die privaten Baumaßnahmen könnte eine Ringlösung mit Einbahnverkehr erstellt werden.

Gemeinderat Zirngibl gibt zu bedenken, dass er bei dem Gutachten Aussagen dazu vermisst, wenn zwischen Kindern und Lkws Begegnungsverkehr auftritt. Auch der Baustellenverkehr würde nicht berücksichtigt. Ferner fragt er nach, ob auch die Festlichkeiten in der Mehrzweckhalle berücksichtigt wurden. Herr Pressler führt dazu aus, dass diese Feste mit in den durchschnittlichen Berechnungen enthalten sind.

Veranstaltungen sind im Übrigen nach der TA-Lärm zu bewerten.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 15.06.2015

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

---

Der Bürgermeister ergänzt, dass im ersten Lärmgutachten bereits bemerkt wurde, dass laut Bundesimmissionsschutzgesetz im Bereich der Mehrzweckhalle 19 Veranstaltungen pro Jahr stattfinden können.

Herr Pressler bejaht, dass die Berechnungen darauf abzielen, wenn das Baugebiet fertiggestellt ist. Für die Bauphase selbst können keine Aussagen getroffen werden, weil ja nicht feststeht, in welchem Zeitraum durch die einzelnen Bauherren die Eigenheime errichtet werden.

Zur Verkehrsregelung während der privaten Bauphase teilt er mit, dass ihm hier für die Erstellung eines Gutachtens kein Auftrag vorliegt, er jedoch dazu rät, hier eine Einbahnregelung mit Halte- und Parkverboten zu erstellen. Dies sollte durch die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt erfolgen.

Am Vorteilhaftesten wäre wohl eine Ringlösung.

## **Ohne Beschluss**

### **Nr. 207**

#### **Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 10; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Abwägung der Stellungnahmen**

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

#### **I. Vorgezogene Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Vorentwurf der 10. Flächennutzungsplanfortschreibung, Bereich Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet „Talstraße“, Stand 02.03.2015, war vom 31.03.2015 bis 29.04.2015 im Rathaus gem. § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegt.

Am Donnerstag, 09.04.2015 fand in Teugn um 16.30 Uhr eine Vorstellung der Planung statt. Zum FNP wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Die vorgebrachten Einwände werden zum Thema Bebauungs- und Grünordnungsplan gemacht und werden an dieser Stelle behandelt.

Ansonsten wurden zum FNP keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

#### **II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der Vorentwurf der 10. Flächennutzungsplanfortschreibung, Bereich Baugebiet „Talstraße“, Stand 02.03.2015, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 30.03.2015 versandt und eine Frist zur Äußerung bis zum 29.04.2015 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
- E.ON Netz GmbH, Bamberg
- Direktion für ländliche Entwicklung, Regensburg
- Landratsamt Kelheim

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 15.06.2015

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

---

- Regierung von Niederbayern, Landshut
- Regionaler Planungsverband, Regensburg
- 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:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bund für Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kelheim
- E.ON Bayern AG, Parsberg
- E.ON Netz GmbH, Bamberg
- Direktion für ländliche Entwicklung, Regensburg
- Regionaler Planungsverband, Regensburg
- Staatliches Bauamt Landshut
- Vermessungsamt Abensberg
- REGAS GmbH & Co.KG, Regensburg
- REWAG & Co.KG, Regensburg
- Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau
- Markt Bad Abbach
- Gemeinde Hausen
- Katholisches Pfarramt, Teugn
- Evangelisches Pfarramt, Kelheim

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

- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 21.04.2015 (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan) Nach Rücksprache mit dem Ortsverband werden keine besonderen Bedenken erhoben.
- Regierung von Niederbayern, Mail vom 29.04.2015 (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan) Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen den o.g. Bauleitplanungen nicht entgegen.

Vom Gemeinderat zu behandelnde Stellungnahmen wurden gemacht von:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg
- Landratsamt Kelheim
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Deutsche Telekom AG, Regensburg
- Zweckverband für Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe
- ZVB zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 15.06.2015

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

---

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg

Schreiben vom 22.04.2015

**Stellungnahme** (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

- Bereich Landwirtschaft: Der Bereich Landwirtschaft gibt zu bedenken, dass ca. 3 ha mit sehr guter Ertragsfähigkeit (L3 Lß 72/66) für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und Energie verloren gehen.
- Bereich Forsten: Bei der Gehölzliste B-plan wird empfohlen, die Baumart Esche zu streichen, da diese derzeit massiv durch eine europaweit verbreitete Pilzkrankheit beeinträchtigt wird.

**Beschluss:**

- Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen gehen der Landwirtschaft verloren, wobei ein Teilbereich (Bestand Talstraße) bereits bebaut ist. Ansonsten wird versucht, den Flächenverbrauch (Ausgleichsfläche, Regenrückhaltung) gering zu halten bzw. auf wenig ertragsreiche Flächen zurückzugreifen.
- Die Baumart Esche wird aus der Gehölzauswahlliste gestrichen.
- 

**Anwesend: 11 Ja: 8 Nein: 3**

Landratsamt Kelheim

Schreiben vom 23.04.2015

**Stellungnahme**

- Von Seiten des staatlichen Abfallrechts werden keine Bedenken vorgebracht.
- Immissionsschutz siehe Stellungnahme zur Bebauungs- und Grünordnungsplan
- Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.  
Der Grünstreifen nach Süden sollte breiter angelegt werden, damit der Übergang in das freie Landschaftsbild gewahrt ist.  
Das Mischgebiet Stockbahnen soll nicht als Mischgebiet sondern als Sonstiges Sondergebiet – Sport und Freizeitanlage ausgewiesen werden.
- Naturschutz: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Punkte sollen in der weiteren Planung berücksichtigt werden:  
Im Bereich des Roithbauernbaches soll der Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde berücksichtigt werden. Aus fachlicher Sicht ist ein durchgängiger Uferstreifen als Puffer- und Rückhalteraum in den Darstellungen FNP zu berücksichtigen, wie im BP 10 m breit. Die Darstellung der Ausgleichsfläche soll auch im FNP erfolgen.

**Beschluss:**

- Die o.g. Punkte werden bei der weiteren Planung beachtet.
- Der Bereich der Stockbahnen wurde als Mischgebiet ausgewiesen, da die Umgebung im FNP ebenfalls als Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Nach § 6 Abs. 2 Ziffer 5 sind „Anlagen für sportliche Zwecke“ im Mischgebiet ausdrücklich zugelassen. Der Bereich kann jedoch wie gewünscht im weiteren Verfahren als Sondergebiet gewidmet werden.
- Die Darstellung eines 10 m breiten Grünstreifens entlang des Roithbauernbaches wird aufgenommen. Jedoch ist zu beachten, dass im Bereich der bebauten Grundstücke bereits eine Bebauung mit Nebengebäuden direkt am Bach vorliegt.
- 

**Anwesend: 11 Ja: 8 Nein: 3**

Wasserwirtschaftsamt Landshut

Schreiben vom 20.04.2015

**Stellungnahme**

**Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13**

**Sitzungstag: 15.06.2015**

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

---

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. Entsprechende Ableitungs- und Schutzmaßnahmen sind vorzusehen (Rückhaltung im Bereich des Mischgebietes, Kaskaden und Mulden im Abfanggraben.)

Diskussion:

Gemeinderat Zirngibl befürchtet auf Grund der Hanglage Schäden bei Starkregenereignissen, insbesondere wenn „Einheitsanbau“ auf den Feldern betrieben wird.

### **Beschluss:**

- Die vom Wasserwirtschaftsamt genannten Punkte werden bei der weiteren Planung beachtet.
- Ver- und Entsorgung werden vor der Gebäudeerrichtung hergestellt.
- Das Entwässerungskonzept wird entsprechend weiter ausgearbeitet.
- Auf die Minimierung der Bodenversiegelung wird bereits hingewiesen.
- Der 10,0 m breite Abstandsstreifen wird im B-plan benannt.
- Auf das abfließende Niederschlagswasser wird im FNPlan und B-plan bereits hingewiesen. Entsprechend Ableitungs- und Schutzmaßnahmen werden vorgesehen.
- 

**Anwesend: 11 Ja: 8 Nein: 3**

### **Deutsche Telekom AG**

Schreiben vom 14.04.2015

### **Stellungnahme** (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

- 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. Eine entsprechende Abstimmung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.
- 

**Anwesend: 11 Ja: 8 Nein: 3**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 15.06.2015

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

---

### Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe

Schreiben vom 23.04.2015

#### **Stellungnahme** (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

- Von Seiten des Wasserzweckverbandes kann das Baugebiet erschlossen werden, wenn der Löschweiher ein Speichervolumen von mind. 70 m<sup>3</sup> aufweist (z.B. gespeist mit Quellwasser)
- Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz des neuen Baugebietes kann dann sichergestellt werden.

Diskussion:

Gemeinderat Kaufmann rät dazu, den künftigen Weiher am Weiherweg nicht als Löschweiher, sondern als Dorfweiher zu bezeichnen, insbesondere wegen der Planungen im Rahmen der einfachen Dorferneuerung. Gemeinderat Listl erinnert daran, dass vom Wasserzweckverband bereits wiederholt Stellungnahmen angefordert wurden, inwieweit die Löschwasserversorgung künftig ohne einen Löschweiher möglich ist. Der erste Bürgermeister führt dazu aus, dass mit den neu zu bauenden Wasserleitungen sowohl für das neue Baugebiet als auch für den Ortskern eine ausreichende Löschwasserversorgung besteht. Es ist lediglich der Wunsch des Wasserzweckverbandes, für den Fall eines Großschadensereignisses wie z.B. eines Waldbrands ausreichende Löschwasserbevorratung zu haben.

#### **Beschluss:**

Von Seiten der Gemeinde ist angedacht, den Löschweiher bei Errichtung des geplanten Dorfweihers aufzulassen und die Löschwasserversorgung durch Ausbau des Wassernetzes sicherzustellen. Die Gemeinde wird dazu Kontakt mit dem Zweckverband aufnehmen, um eine entsprechende Lösung zu finden. Die Löschwasserversorgung wird sichergestellt.

**Anwesend: 11 Ja: 10 Nein: 1**

### Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn

Schreiben vom 23.04.2015

#### **Stellungnahme** (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

- 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 Rückhaltezysterne mit mind. 3-4 m<sup>3</sup> zu errichten. Dieses Volumen ist gedrosselt an den Kanal abzugeben. Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Eine evtl. Regenwasserspeicherung ist zusätzlich zu berücksichtigen.
- 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. Die Ableitung dieses Niederschlagswassers aus dem Außengebiet erfolgt weiter in ein Regenrückhaltebecken im Mischgebiet im Osten des Baugebietes und dann über eine Verrohrung zum Roithbauernbach. Die Einleitung ist als Rohrdrossel mit max. DN 200 auszubilden. So kann die neu verlegte Rohrleitung bei Starkniederschlägen zusätzlich als Stauraum wirken.
- Vom Ingenieurbüro ist zu berechnen, wie die Kosten zwischen Abwasserzweckverband und Gemeinde Teugn aufzuteilen sind. Das Ingenieurbüro BBI wurde bereits über die Änderung der Entwässerungsplanung informiert.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 15.06.2015

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

---

Diskussion:

Auf Nachfrage von Gemeinderat Kaufmann teilt Frau Vielhuber mit, dass weiterhin eine Wasserableitung im Mischsystem vorgesehen ist. Dies ist mit dem Wasserwirtschaftsamt so abgesprochen. Dabei sollen auf den einzelnen Parzellen Rückhaltezysternen geschaffen werden und nur das Straßenwasser in den Mischwasserkanal gelangen. Die Versickerung selbst bleibt auf den Grundstücken.

Gemeinderat Kaufmann befürchtet, dass ein Mischsystem das Kanalsystem zu stark belastet und künftig Erweiterungen des Ortes mit weiteren Baugebieten vielleicht nicht mehr möglich macht.

Außerdem befürchtet er, dass Bauherren, die eine Quelle am eigenen Grundstück vorfinden, keine Möglichkeiten mehr haben, diese abzuleiten. Dazu teilt Frau Vielhuber mit, dass Quellwasser ebenso wie Hangwasser separat abgeleitet werden soll. Auf Nachfrage von Gemeinderat Zirngibl nach der Zahl der im Baugebiet vorhandenen Quellen, den zugehörigen Wassermengen und wie diese abgeleitet werden können, teilt Frau Vielhuber mit, dass hierzu eine Baugrunduntersuchung gebraucht wird. Dazu wurde von der Gemeinde bereits ein Auftrag erteilt.

Die Quellen sollen erfasst und abgeleitet werden.

Gemeinderat Eisenreich erinnert daran, dass die jetzigen Planungen für ein Mischsystem auch wegen des vom Gemeinderat wiederholt geäußerten Wunsches nach einer möglichst kostengünstigen Lösung erarbeitet wurden.

Gemeinderat Listl schlägt vor, die Rückhaltezysternen in den einzelnen Bauparzellen möglichst groß festzuschreiben.

### **Beschluss:**

- Die genannten Punkte Anschluss an den Mischwasserkanal, Rückhaltezysternen Ausbildung der Mulde mit Kaskaden und Rückhaltebecken im Bereich Mischgebiet werden bei der Erschließungsplanung beachtet. Es erfolgen entsprechende Abstimmungen mit dem WWA und AZV.
- Bzgl. des Löschweihers ist von Seiten der Gemeinde angedacht, den Löschweiher bei Errichtung des geplanten Dorfweihers aufzulassen und die Löschwasserversorgung durch Ausbau des Wassernetzes sicherzustellen. Die Gemeinde wird dazu Kontakt mit dem AZV aufnehmen, um eine entsprechende Lösung zu finden.
- Die Kostenaufteilung wird im Zuge der Erschließungsplanung aufgestellt.
- 

**Anwesend: 11 Ja: 8 Nein: 3**

### **Nr. 208**

#### **Aufstellung des Bebauungsplans „Talstraße“; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Abwägung der Stellungnahmen**

##### Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Baugebiet „Talstraße“, Stand 02.03.2015, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 30.03.2015 versandt und eine Frist zur Äußerung bis zum 29.04.2015 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
- E.ON Netz GmbH, Bamberg

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 15.06.2015

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

---

- Direktion für ländliche Entwicklung, Regensburg
- Landratsamt Kelheim
- Regierung von Niederbayern, Landshut
- Regionaler Planungsverband, Regensburg
- 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 Parramt, Kelheim

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

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bund für Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kelheim
- E.ON Bayern AG, Parsberg
- E.ON Netz GmbH, Bamberg
- Direktion für ländliche Entwicklung, Regensburg
- Regionaler Planungsverband, Regensburg
- Staatliches Bauamt Landshut
- Vermessungsamt Abensberg
- REGAS GmbH & Co.KG, Regensburg
- REWAG & Co.KG, Regensburg
- Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau
- Markt Bad Abbach
- Gemeinde Hausen
- Katholisches Pfarramt, Teugn
- Evangelisches Parramt, Kelheim

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

- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 21.04.2015 (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan) Nach Rücksprache mit dem Ortsverband werden keine besonderen Bedenken erhoben.
- Regierung von Niederbayern, Mail vom 29.04.2015 (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan) Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen den o.g. Bauleitplanungen nicht entgegen.

Vom Gemeinderat zu behandelnde Stellungnahmen wurden gemacht von:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg
- Landratsamt Kelheim
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Deutsche Telekom AG, Regensburg
- Zweckverband für Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 15.06.2015

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

---

- ZVB zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn
- Kreisbrandrat Nikolaus Höfler
- FC - Teugn - Jugendabteilung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg

Schreiben vom 22.04.2015

**zusammengefasste Stellungnahme:** (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

- Bereich Landwirtschaft: Der Bereich Landwirtschaft gibt zu bedenken, dass ca. 3 ha mit sehr guter Ertragsfähigkeit (L3 Lß 72/66) für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und Energie verloren gehen.
- Bereich Forsten: Bei der Gehölzliste B-plan wird empfohlen, die Baumart Esche zu streichen, da diese derzeit massiv durch eine europaweit verbreitete Pilzkrankheit beeinträchtigt wird.

**Beschluss:**

- Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen gehen der Landwirtschaft verloren, wobei ein Teilbereich (Bestand Talstraße) bereits bebaut ist. Ansonsten wird versucht, den Flächenverbrauch (Ausgleichsfläche, Regenrückhaltung) gering zu halten bzw. auf wenig ertragsreiche Flächen zurückzugreifen.
- Die Baumart Esche wird aus der Gehölzauswahlliste gestrichen.
- 

**Anwesend: 11 Ja: 8 Nein: 3**

Landratsamt Kelheim

Schreiben vom 23.04.2015

**zusammengefasste Stellungnahme**

- **Abfallrecht:** Von Seiten des staatlichen Abfallrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

• **Immissionsschutz:**

Die Konfliktsituation Wohnen – Sportanlagen/Gewerbe wurde durch das Büro GEO.VER.S.UM. beschrieben und aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgelegt.

Folgende Punkte sind noch zu beachten:

- Mindesthöhe Lärmschutzwand in den Festsetzungen beschreiben.
- Planliche Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen bei Parzelle 20
- Textliche Festsetzungen Punkt 13 a, c ist nicht schlüssig.

• **Kommunales Abfallrecht:**

- 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:**

- Sichtdreiecke nach RAS 06 einplanen.
- Einmündungen bzw. Ausfahrbereiche von Bepflanzung und Bebauung, Wälle, Sichtschutzzäune etc. über 0,80 m Höhe freihalten. Bäume sind bis 3,0 m auszuasten. 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 RAS 06 ausbauen, so dass keine Gefährdungen und Unfälle (insbesondere bei Lkw-Begegnungsverkehr) auftreten. Eine Schleppekurvendarstellung in der Begründung wäre wünschenswert.

- **Städtebau:** Aus städtebaulicher Sicht bestehen unter Würdigung der folgenden Punkte

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 15.06.2015

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

---

keine Bedenken.

- Planzeichen zur Garage Grenzbebauung und Zufahrten, Dachneigung im Mischgebiet, Grünstreifen nach Süden sollte breiter angelegt werden, statt 5 m 10 m.
- Gebäudetyp E+I Dachgeschoss kein Vollgeschoss
- Hinweis: Das Mischgebiet Stockbahnen kann nicht als Mischgebiet sondern als Sonstiges Sondergebiet – Sport und Freizeitanlage ausgewiesen werden.
- **Naturschutz:** Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Punkte sollen in der weiteren Planung berücksichtigt werden:
  - Parkplätze durch Baumpflanzungen gliedern.
  - Falls Mischgebiet Nr. 20 in mehrere Parzellen aufgeteilt wird, ist an der Grundstücksgrenze eine lockere Bepflanzung vorzusehen.
    - Entlang der Erschließungsstraße sind begleitende Baumpflanzungen zur Gliederung des Baugebietes festzusetzen.
  - Da das Vorkommen von Ackerbrütern (z.B. Feldlerche) ohne Untersuchung im Planungsgebiet nicht ausgeschlossen werden kann, darf die Baufeldfreimachung nicht während der Brutzeit (März bis Juli) erfolgen. Alternativ Begehung der Bauflächen und Ergebnisdokumentation an die Untere Naturschutzbehörde.
  - Im Bereich WA-Bestand wird neues Baurecht geschaffen, deshalb als Eingriffsfläche berücksichtigen.
  - Die Vermeidungsmaßnahmen „kleintiergerechte Ausprägung von Einfriedungen und Reduzierung der Versiegelung im Bereich von Zufahrten und Stellplätzen sind den jeweiligen Festsetzungen Nr. 6 „Stellplätze, Garagen und Nebengebäude“ und 9. „Einfriedungen und Stützmauern“ zuzuordnen.
  - Die Entwicklungsziele für die Kompensationsflächen sind möglichst konkret zu benennen.
  - Bei Kompensationsflächen ist nur die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut zulässig. Ein entsprechender Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde nach der Durchführung vorzulegen.
  - Die Grenzen der Ausgleichsfläche sind im Gelände dauerhaft sicherzustellen, z.B. mittels Eichenstangen.
  - Flur-Nr. 414, Gemarkung Teugn: Es wird vorgeschlagen, die geplanten Heckenabschnitte inmitten der Fläche zw. den Obstbäumen vorzusehen, um eine freie Entwicklung der Gehölzbestände sicherzustellen
  - Die Fertigstellungspflege umfasst die Pflegemaßnahmen, die zur Erreichung des festgelegten Zielzustandes erforderlich sind. Die Festlegung sollte sich nach der LfU-Arbeitshilfe „Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ orientieren.
  - Hinweis: Die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahme „Teugn-Ost“ ist bisher noch nicht erfolgt. Das Baugebiet ist bereits gebaut. Es müsste noch eine Restfläche für weitere Eingriffsvorhaben verfügbar sein.

Diskussion:

Gemeinderat Eisenreich befürchtet bei einer Gliederung der Parkplätze durch Baumpflanzungen Verlust von Parkplätzen, die im dortigen Bereich dringend gebraucht werden und regt deswegen an, den Vorschlag des Naturschutzes, Parkplätze durch Baumpflanzungen zu gliedern, nicht zu berücksichtigen.

### **Beschluss:**

- **Kommunales Abfallrecht:** 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. Im Bereich „WA-Bestand“ können die Müllgefäße entlang der Talstraße auf dem neuen Gehweg bereitgestellt werden.
- **Immissionsschutz:** Die genannten Punkte werden beachtet und neben der Begründung auch in der planlichen Darstellung genauer bezeichnet.
- **Straßenverkehrsrecht:** Die genannten Punkte werden im Bebauungsplan bzw. in der

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 15.06.2015

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

---

Erschließungsplanung beachtet.

• **Städtebau:**

- Die genannten Punkte werden beachtet.
- Die Verbreiterung des Grünstreifens wird derzeit geprüft, auch in Bezug auf die Muldenausbildung mit Kaskaden (Schutz des Baugebiets vor Hangwasser).
- Der Bereich der Stockbahnen wurde als Mischgebiet ausgewiesen, da die Umgebung im FNP ebenfalls als Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Nach § 6 Abs. 2 Ziffer 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind „Anlagen für sportliche Zwecke“ im Mischgebiet ausdrücklich zugelassen. Der Bereich kann jedoch wie gewünscht im weiteren Verfahren als Sondergebiet gewidmet werden.

• **Naturschutz:**

- Der Vorschlag, Parkplätze durch Baumpflanzung zu gliedern, wird nicht befolgt.
- Die Bepflanzung bezüglich des Mischgebiets Nr. 20 wird in den Grünordnungsplan aufgenommen.
- Entlang der Erschließungsstraße werden begleitende Baumpflanzungen auf den Privatparzellen festgesetzt.
- Das Vorkommen von Ackerbrütern (z.B. Feldlerche) wird geprüft.
- Im Bereich WA-Bestand besteht bereits Baurecht, ein großer Teil der Flächen ist auch im Zuge von Einzelbaugenehmigungen bereits bebaut. Die Miteinbeziehung des Bereiches dient der Festlegung von möglichen zukünftigen Bebauungen, Mehrfamilienhäuser sollen ausgeschlossen werden.
- In den Punkten 6. und 9. der textlichen Festsetzungen werden die Vermeidungsmaßnahmen „kleintiergerechte Ausprägung von Einfriedungen und Reduzierung der Versiegelung im Bereich von Zufahrten und Stellplätzen“ aufgenommen. Im Bereich der südlichen Randparzellen wird aber zum Schutz von abfließendem Hochwasser weiterhin ein Sockel für die Einfriedung erlaubt sein.
- Die Entwicklungsziele für die Kompensationsflächen werden noch konkreter benannt.
- Die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut wird beachtet.
- Die Grenzen der Ausgleichsfläche werden im Gelände dauerhaft sichergestellt.
- Flur-Nr. 414, Gemarkung Teugn: Der geplante Heckenabschnitt wird in die Fläche gerückt.
- Der Hinweis zur Fertigstellungspflege wird beachtet.
- Die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahme „Teugn-Ost“ wird im Herbst 2015 oder Frühjahr 2016 erfolgen.
- 

**Anwesend: 11 Ja: 8 Nein: 3**

Wasserwirtschaftsamt Landshut

Schreiben vom 20.04.2015

**zusammengefasste Stellungnahme:**

- **Wasserversorgung:** Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Zweckverband zur Wasserversorgung Bad Abbacher Gruppe sicherzustellen.
- **Wasserschutzgebiete:** Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
- **Abwasserentsorgung:** Es wurden bereits im Vorfeld Details für die Niederschlagswasserbeseitigung vorbesprochen. Diese sind im wasserrechtlichen Antrag entsprechend aufzuzeigen.
- **Gewässerschutz:** Es wird angeregt, unverschmutztes Niederschlagswasser im Bereich der Privatgrundstücke breitflächig zu versickern oder in Zisternen zurückzuhalten.
- **Bodenversiegelung:** Es wird angeregt, durch entsprechende Festlegungen die Bodenversiegelung zu beschränken und das Niederschlagswasser der Privatgrundstücke dort zurückzuhalten und zur Brauchwassernutzung heranzuziehen.
- **Bauvorhaben im Grundwasserbereich:** Auf Grund des bekannten Schichtwasseraustritts ist mit zeitweise hohem Grundwasserstand zu rechnen. Die baulichen Anlagen sind zu sichern. Auf die Anzeigenpflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird hingewiesen.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 15.06.2015

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

Das gefasste Schichtwasser ist ohne Vermischung mit anderen Wässern dem bestehenden Löschwasserteich zuzuleiten.

- **Gewässer:** Keine Erkenntnisse zum Überschwemmungsgebiet des Roithbauernbaches. 10 m breite baufreie Zone wird begrüßt. Darüber hinaus sind in diesem Bereich Auffüllungen, abflussbehindernde Einfriedungen nicht zulässig. Bei Nachverdichtung ist auf hochwasserangepasste Bauweise zu achten.
- **abfließendes Niederschlagswasser:** Auf Grund der Hanglage abfließendes Niederschlagswasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Entsprechende Ableitungs- und Schutzmaßnahmen sind vorzusehen (Rückhaltung mit Absetzwirkung im Bereich des Mischgebietes, Kaskaden und Mulden im Abfanggraben, ausreichende Dimensionierung des Grabens)
- **Altlasten, Grundwasserverunreinigungen:** nicht bekannt.

### **Beschluss:**

- Die genannten Punkte werden bei der weiteren Planung beachtet.
- **Wasserversorgung, Abwasserentsorgung:** Ver- und Entsorgung werden vor der Gebäudeerrichtung hergestellt. Es erfolgen entsprechende Abstimmungen mit dem WWA, dem Wasserzweckverband und dem AZV.
- **Gewässerschutz:** Die Versickerungsmöglichkeit wird geprüft, auf die Nutzung von Zisternen wird bereits hingewiesen.
- **Bodenversiegelung:** Auf die Minimierung der Bodenversiegelung wird bereits hingewiesen.
- **Bauvorhaben im Grundwasserbereich:** Auf Grund des bekannten Schichtwasseraustritts ist mit zeitweise hohem Grundwasserstand zu rechnen. Die baulichen Anlagen sind zu sichern. Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird bereits hingewiesen. Zum Löschwasserteich: siehe Abwägung Wasserzweckverband und Abwasserzweckverband.
- **Gewässer:** Der 10,0 m breite Abstandstreifen wird im B-plan benannt. Weitere Hinweise werden aufgenommen.
- **abfließendes Niederschlagswasser:** Auf das abfließende Niederschlagswasser wird im FNPlan und B-plan bereits hingewiesen. Entsprechend Ableitungs- und Schutzmaßnahmen werden vorgesehen.
- 

**Anwesend: 11 Ja: 8 Nein: 3**

Deutsche Telekom AG

Schreiben vom 14.04.2015

**zusammengefasste Stellungnahme:** (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

- 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.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 15.06.2015

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

---

Diskussion:

Gemeinderat Thaler regt an, dass die Telekom prüfen sollte, ob ausreichend Leitungen zum Baugebiet hin zur Verfügung stehen, damit nicht wieder nachträglich, wie beim Baugebiet „Teugn Ost II“, neue Leitungen aus der Ortsmitte bis ins Baugebiet verlegt werden müssen.

**Beschluss:**

- Die genannten Punkte werden bei der weiteren Planung beachtet.

•

**Anwesend: 11 Ja: 9 Nein: 2**

Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe

Schreiben vom 23.04.2015

**zusammengefasste Stellungnahme:** (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

- Von Seiten des Wasserzweckverbandes kann das Baugebiet erschlossen werden, wenn der Löschweiher ein Speichervolumen von mind. 70 m<sup>3</sup> aufweist (z.B. gespeist mit Quellwasser)
- Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz des neuen Baugebietes kann dann sichergestellt werden.

**Beschluss:**

Von Seiten der Gemeinde ist angedacht, den Löschweiher bei Errichtung des geplanten Dorfweihers aufzulassen und die Löschwasserversorgung durch Ausbau des Wassernetzes sicherzustellen. Die Gemeinde wird dazu Kontakt mit dem Zweckverband aufnehmen, um eine entsprechende Lösung zu finden.

Die Löschwasserversorgung wird sichergestellt.

**Anwesend: 11 Ja: 8 Nein: 3**

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn

Schreiben vom 23.04.2015

**zusammengefasste Stellungnahme:** (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

- 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 Rückhaltezysterne mit mind. 3-4 m<sup>3</sup> zu errichten. Dieses Volumen ist gedrosselt an den Kanal abzugeben. Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Eine evtl. Regenwasserspeicherung ist zusätzlich zu berücksichtigen.
- 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. Die Ableitung dieses Niederschlagswassers aus dem Außengebiet erfolgt weiter in ein Regenrückhaltebecken im Mischgebiet im Osten des Baugebietes und dann über eine Verrohrung zum Roithbauernbach. Die Einleitung ist als Rohrdrossel mit max. DN 200 auszubilden. So kann die neu verlegte Rohrleitung bei Starkniederschlägen zusätzlich als Stauraum wirken.
- Vom Ingenieurbüro ist zu berechnen, wie die Kosten zwischen Abwasserzweckverband und Gemeinde Teugn aufzuteilen sind. Das Ingenieurbüro BBI wurde bereits über die Änderung der Entwässerungsplanung informiert.

**Beschluss:**

- Die genannten Punkte Anschluss an den Mischwasserkanal, Rückhaltezysternen

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 15.06.2015

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

Ausbildung der Mulde mit Kaskaden und Rückhaltebecken im Bereich Mischgebiet werden bei der Erschließungsplanung beachtet. Es erfolgen entsprechende Abstimmungen mit dem WWA und AZV.

- Bzgl. des Löschweihers ist von Seiten der Gemeinde angedacht, den Löschweiher bei Errichtung des geplanten Dorfweihers aufzulassen und die Löschwasserversorgung durch Ausbau des Wassernetzes sicherzustellen. Die Gemeinde wird dazu Kontakt mit dem AZV aufnehmen, um eine entsprechende Lösung zu finden.
- Die Kostenaufteilung wird im Zuge der Erschließungsplanung aufgestellt.

•  
**Anwesend: 11 Ja: 8 Nein: 3**

Kreisbrandrat Nikolaus Höfler

Schreiben vom 15.04.2015

**zusammengefasste Stellungnahme:**

- Es wird auf die zu beachtenden Vorschriften hingewiesen (IMS vom 20.08.2010, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Bayerisches Feuerwehrgesetz, Arbeitsblatt W 405, DVGW W 400-1, DVGW- Merkblatt W 331).
- Es wird die Verwendung von Überflurhydranten empfohlen (Hydrant wird nicht durch parkende Autos verstellt, Hydrant ist im Winter leichter aufzufinden, größere zur Verfügung stehende Löschwassermenge).

**Beschluss:**

- Die genannten Vorschriften werden beachtet.
- Bei der Planung der Wasser-/Löschwasserversorgung wird die Empfehlung von Überflurhydranten geprüft und wo möglich, berücksichtigt. Zudem wird die weitere Einbeziehung des best. Löschwasserweihers zur Bereitstellung des Löschwassers geprüft. Der Löschweiher soll aufgelassen werden und zu einem Dorfweiher umgestaltet werden.

•  
**Anwesend: 11 Ja: 9 Nein: 2**

FC Teugn - Jugendabteilung

Schreiben vom 27.04.2015

**zusammengefasste Stellungnahme:**

- Durch das neue Baugebiet würde das Verkehrsaufkommen enorm zunehmen.
- Eine spezielle Behelfstraße, wie im letzten Baugebiet, wird es wohl nicht geben. Die Zufahrt zum Sportgelände ist nur über die Talstraße und den Kreuzweg möglich.
- Die jungen Fußballspieler (6-10 Jahre) kommen größtenteils ohne Eltern zum Training (17.00 bis 18.30 Uhr). Daraus ergibt sich eine erhebliche Gefahrensituation.

**Beschluss:**

- Das zukünftige Verkehrsaufkommen und die daraus resultierende Mehrbelastung der umliegenden Straßen wird im Verkehrsgutachten des Büro GEO.VER.S.UM dargestellt.
- Für den Baustellerverkehr ist derzeit durchaus vorgesehen, eine südliche Baustellenzu- und abfahrt zu schaffen und dadurch den Kreuzweg, den Weiherweg und die Talstraße nicht zu belasten.
- Für den Schutz aller Fußgänger und Radfahrer müssen während der Bauzeit besondere Vorkehrungen getroffen werden, z.B. Umleitung des Baustellenverkehrs, Abtrennungen für die Fußgänger und Radfahrer im Bereich des Kreuzweges evtl. im Verbindung mit Einbahnstraßenverkehr, etc. Die Gemeinde wird dies gemeinsam mit Polizei und der Verkehrsbehörde festlegen.

•  
**Anwesend: 11 Ja: 9 Nein: 2**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 15.06.2015

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

---

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen, insbesondere auch der Anlieger, in einer der nächsten Sitzungen besonders behandelt werden.

#### **Nr. 209**

#### **Antrag des FC Teugn auf Schaffung eines neuen Vereinsheims für die Vereine der Gemeinde Teugn**

Der FC Teugn hat bei der Gemeinde angeregt, ein Multifunktionsgebäude für die Vereine und die Bürgerschaft der Gemeinde zu schaffen. Hintergrund ist, dass nicht nur die Mehrzweckhalle, sondern auch die im Umfeld für den Sport errichteten Gebäulichkeiten in die Jahre gekommen sind und zum Teil stark renovierungsbedürftigt oder erweiterungsbedürftigt sind. Zudem wird vom FC Teugn befürchtet, dass es in nicht allzu ferner Zukunft in Teugn kein öffentliches Wirtshaus mehr geben wird. Die in den Gasthöfen beheimateten Vereine wären somit heimatlos. Insbesondere würde auch der Schützenverein seine Schießstätte verlieren.

Der erste Bürgermeister begrüßt die Initiative des FC Teugn und schlägt vor, einen runden Tisch mit der Gemeinde und allen Vereinen zu bilden. Hier sollte als erster Schritt ermittelt werden, welcher Bedarf bei den einzelnen Vereinen und Abteilungen besteht. Gemeinderat Zirngibl begrüßt es, die Vereine zu unterstützen, sieht jedoch in der Errichtung oder Ausbau eines neuen Sportzentrums mit Wirtshaus hier einen Widerspruch zum geplanten Baugebiet „Talstraße“. Außerdem weist er auf die Finanzlage der Gemeinde hin und auf die Hinweise der Rechtsaufsicht zur finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde. Der erste Bürgermeister führt aus, dass eine einseitige Vereinsförderung nicht zulässig ist und dass deshalb eine gemeinsame Lösung aller Vereine angestrebt werden sollte. Im Bereich der Sportflächen gäbe es im Übrigen auch noch Erweiterungsmöglichkeiten, gerade nach Süden hin. Gemeinderat Eisenreich spricht sich dagegen aus, ein neues Wirtshaus zu bauen, wenn Wirtshäuser vorhanden sind und gegebenenfalls nur reaktiviert werden müssten. Er befürwortet jedoch eine Bedarfserhebung in gemeinsamen Gesprächen mit den Vereinen. Gemeinderat Listl schildert, dass der FC Teugn die letzten 20 Jahre keine Zuschüsse gebraucht hat, jetzt aber größere Maßnahmen anstehen, die Planungssicherheit brauchen. Dies sei sowohl für die erforderlichen Umbauten als auch für den Bau einer Lärmschutzwand bei den Stockschützen notwendig. Auch der FC Teugn will kein neues Wirtshaus bauen. Planungssicherheit sei jedoch erforderlich.

Gemeinderat Schwank weist daraufhin, dass das Sportheim zwischenzeitlich in die Jahre gekommen ist und dass andere Ortschaften neuere und bessere Einrichtungen besitzen. Gemeinderat Hausmann bemerkt für den Schützenverein, dass dieser auf Dauer den Stand in der Gaststätte Loidl nutzen will.

#### **Beschluss:**

Der Bürgermeister wird beauftragt, einen runden Tisch mit allen Vereinen einzuberufen. Bei diesem sollen Gespräche über die Zukunft und über den weiteren Bedarf der Vereine geführt werden.

**Anwesend: 11 Ja: 11 Nein: 0**

#### **Nr. 210**

#### **Anbau an das Feuerwehrgerätehaus; Vergabe der Asphaltierungsarbeiten (Teilbereich vor neuer Fahrzeughalle)**

Durch das Planungsbüro Christine Kaufmann aus Teugn wurde eine Angebotseinholung durchgeführt. Die Angebotsunterlagen wurden an drei Firmen versandt. Die Firma Jackermeier aus Langquaid hat nach rechnerischer/fachtechnischer Prüfung das preisgünstigste/wirtschaftlichste Angebot über oben genannte Arbeiten abgegeben.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 15.06.2015

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

---

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Asphaltierungsarbeiten wird zu einer Vergabesumme von brutto 7.930,93 € an die Firma Jackermeier erteilt.

**Anwesend: 11 Ja: 11 Nein: 0**

**Nr. 211**

**Feuerwehrgerätehaus Teilfläche auf dem Gelände (Versetzung bisheriger Garage)**

Im Zusammenhang mit dem Anbau an das Feuerwehrgerätehaus musste die vorhandene Fertiggarage zurückgesetzt werden. Für die Asphaltierung dieses Bereichs, das Verlegen der Wasserleitungen, des Grünstreifens und das Verlängern der seitlichen Regenlauffrinne liegt ein Angebot der Firma Jackermeier, Kitzenhofen 12, 84085 Langquaid mit einer Bruttoangebotssumme in Höhe von 7.239,42 € vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat vergibt den Auftrag der Asphaltierungsarbeiten zu einer Bruttosumme von 7.239,42 € an die Firma Jackermeier.

**Anwesend: 11 Ja: 11 Nein: 0**

**Nr. 212**

**Einfache Dorferneuerung – Sachstand**

Der Bürgermeister berichtet, dass mit dem Amt für ländliche Entwicklung Landau eine einfache Dorferneuerung durchgeführt werden soll. Im Rahmen der laufenden Leader Planungen wurde bereits angeregt einen Dorfweiher zu gestalten und bei der Mehrzweckhalle Sanierungen, insbesondere im Dachbereich, im energetischen Bereich, bei der Lüftung sowie bei den sanitären Anlagen zu planen.

Außerdem soll der Waldspielplatz neu gestaltet, die Schwefelquelle neu gefasst und der Wallfahrtsweg nach Frauenbründl beschildert werden. Das Ganze soll unter dem Thema „Wasser“ stehen.

Im Zuge der einfachen Dorferneuerung soll jetzt zunächst der Bevölkerung die Planung im Rahmen einer außerordentlichen Bürgerversammlung vorgestellt werden. Dabei ist auch die Beteiligung der Vereine erwünscht. Bei der Versammlung werden auch Herr Kreiner und Herr Weinberger vom Amt für ländliche Entwicklung teilnehmen. Den Bürgern soll der Ablauf einer einfachen Dorferneuerung erklärt werden. Außerdem kann im Vorfeld über den Umfang der Bürgerbeteiligung gesprochen werden, um die Bürger in die Planungen mit einzubeziehen.

**Ohne Beschluss**

**Nr. 213**

**Verschiedenes**

- Die nächste Gemeinderatssitzung soll voraussichtlich am 13.07.2015 stattfinden.
- Nach Gesprächen mit Bürgern regt Gemeinderat Kürzl an, auch am Kreuzweg Hundetoiletten aufzustellen.  
Das Thema soll in der nächsten Sitzung behandelt werden. Es sind Angebote für weitere Hundetoiletten einzuholen.
- Auf Nachfrage von Gemeinderat Kaufmann, wie die Hundetoiletten angenommen werden, teilt der Gemeindearbeiter Markus Jackermeier, dem hierzu das Wort erteilt wird, mit, dass diese gut angenommen werden und sich auch die Verschmutzung mit Hundekotbeuteln in Grenzen hält. Nur einmal kam es hier, vermutlich durch einen Kinderstreich, zu Verunreinigungen.

**Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13**

**Sitzungstag: 15.06.2015**

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

---

- Gemeinderat Thaler erinnert daran, die Brücke beim Waldspielplatz untersuchen zu lassen und auf den neuen Eigentümer des Grundstücks, gegenüber der Schule einzuwirken, seiner Straßenreinigungspflicht nachzukommen.
- Gemeinderat Eisenreich teilt mit, dass die Löcher, die im Rahmen der Bodenuntersuchung in der Talstraße für Kernbohrungen gemacht wurden, wieder verschlossen werden müssen.
- Zweiter Bürgermeister Blümel stellt dem Gremium das von Matthias Thaler und Daniel Listl erarbeitete Sommerferienprogramm für die Teugner Kinder vor. Dieses sieht 14 Veranstaltungen im August vor. Der Bürgermeister dankt Matthias Blümel, Matthias Thaler und Daniel Listl sowie vor allem auch den ganzen ehrenamtlichen Kräften in den Vereinen und Gruppen, sowie den Privatpersonen die dieses Programm ermöglicht haben.  
Eventuelle Änderungsvorschläge sollten Matthias Blümel bis Mittwoch mitgeteilt werden. Das Programm wird dann in Druck gegeben und soll in der Schule, im Kindergarten und in den Geschäften ausgelegt werden.
- Gemeinderat Schwank schlägt vor, eine gemeinsame Sommwendfeier durchzuführen.

**Ohne Beschluss**

**B) Nichtöffentlicher Teil**

**X X X**