

28. SITZUNG

Sitzungstag

Montag, 25.07.2022

Sitzungsort:

Sitzungszimmer in der Mehrzweckhalle

Namen der Mitglieder des Gemeinderates		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: Jackermeier Manfred Erster Bürgermeister		
Niederschriftführer: Zeitler Tobias		
die Mitglieder: Binder Christian Blümel Matthias Ebner Andreas Eisenreich Martin Jehl Mario	Kaufmann Oswald	entschuldigt
Kürzl Stefan Listl Daniel	Merkel Bernhard Schwank Günter	entschuldigt entschuldigt
Suß Bastian Wenisch Marianne		

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) - 47 (3) GO war gegeben.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 25.07.2022

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

A) Öffentlicher Teil

Nr. 382

Zur Tagesordnung

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde. Gegen die Tagesordnung und den öffentlichen Teil der Protokolle der letzten Sitzungen liegen keine Einwände vor. Die Protokolle des nichtöffentlichen Teils der letzten Sitzungen liegen im Übrigen auf und gelten als genehmigt, wenn nicht bis zum Ende der Sitzung Einwände dagegen erhoben werden.

Ohne Beschluss: Anwesend: 10

Nr. 383

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „An der Ringstraße“; Vorstellung der Planung und Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)

Frau Martin stellt dem Gremium den Entwurfsstand vor. Die Flurnummer 322/5, Gemarkung Teugn (Ringstraße 9) wird - aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung – mit in den Geltungsbereich einbezogen.

Die Vorhabenträger haben Ihre Anregungen/Wünsche zur Planung geäußert. Bei einigen Festsetzungen wird nach Vorstellung der Planung um konkrete Abstimmung durch den Gemeinderat gebeten:



Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

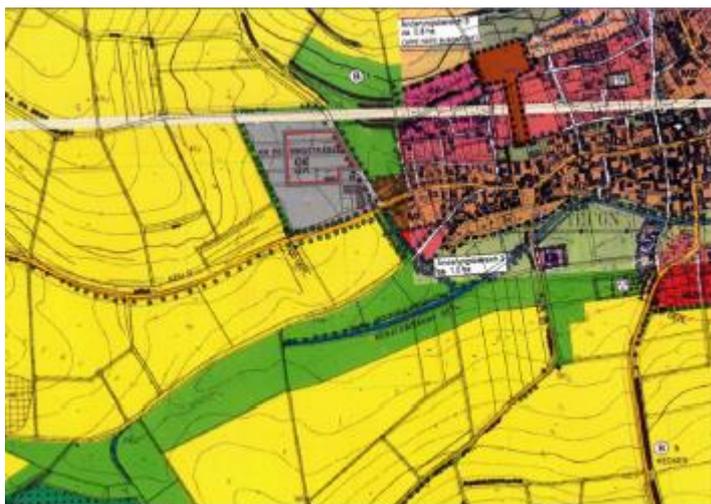
Sitzungstag 25.07.2022

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

Folie 2: Geltungsbereich des Baugebiets:



Folie 3: Flächennutzungsplandarstellung:



Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 25.07.2022

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

Folie 5:



Folie 6:

B) Verbindliche Festsetzungen

1. Grenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet nach §8 BauNVO
Vergnügungstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

GRZ=0,8 3.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl nach §19 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt mit 0,8.

4. Baugrenzen, Abstandsflächen, Bauweise



4.1 Baugrenze nach §23 BauNVO. Hauptgebäude, Garagen sowie Nebengebäude sind ausschließlich innerhalb des Baufensters zulässig.

4.2 Es gelten die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung

4.3 Für alle Bauflächen im Geltungsbereich gilt die offene Bauweise nach §22 (2) BauNVO



Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 25.07.2022

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

Folie 7:

5. Baugestaltung Hauptgebäude

5.1 Die Fußbodenoberkanten der Erdgeschosse (FOK) wird festgelegt mit max. 75 cm über dem bestehenden Gelände lt. Darstellung der Höhenschichtlinien im Bebauungsplan.

5.2 Folgende Dachformen sind im Geltungsbereich zulässig:
- Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 25°
- Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 3° und 20°
- Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 3°

5.3 Die Gebäudehöhe darf inklusive Dachaufbau maximal folgende Höhe erreichen, bezogen jeweils auf die maximal zulässige FOK lt. obenstehener Aufstellung:

- bei Gebäuden mit Satteldach: 11,00 m
- bei Gebäuden mit Pult- und Flachdächern: 10,00 m

Untergeordnete Anlagen dürfen diese Maximalhöhe um höchstens 1,50 m überschreiten, sofern die Grundfläche des Dachaufbaus nicht mehr als 10% der Gebäudegrundfläche beträgt.

5.4 Zulässig sind Dacheindeckungen im Farbspektrum rot, rotbraun, braun oder anthrazith. Zulässig ist zusätzlich eine extensive Dachbegrünung.

Bei Verwendung von beschichteten Metalldächern ist der Nachweis der Einhaltung der erforderlichen Korrosivitätskategorie nachzuweisen. Flach- und Pultdächer sind ausschließlich in begrünter Form oder mit Photovoltaik-Anlagen belegt zulässig.

5.5 Grelle und intensive sowie leuchtstarke Farben sind für die Fassaden ausgeschlossen.

BBP - FESTSETZUNGEN



Folie 8:



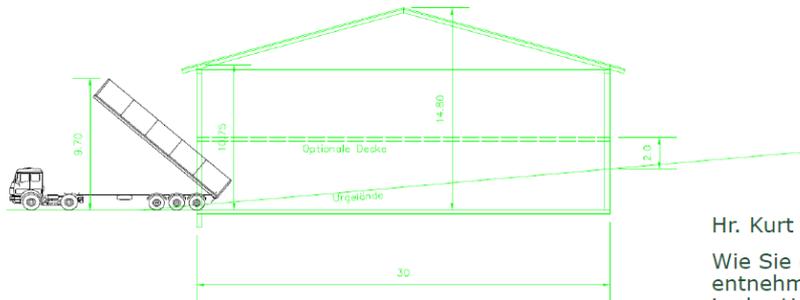
Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 25.07.2022

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

Folie 9:

BBP - BAUWUNSCH

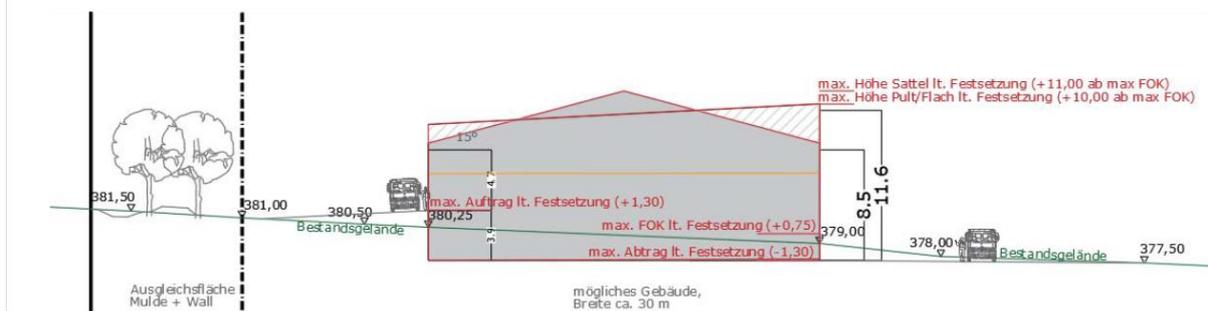


Hr. Kurt Hammerl:

Wie Sie dem beiliegenden Schnitt entnehmen können, brauchen wir, um in der Halle Schüttgut abzuladen, die Mindestwandhöhe wie angegeben von 10,75m

Folie 10:

BBP - LT. FESTSETZUNG MÖGLICH



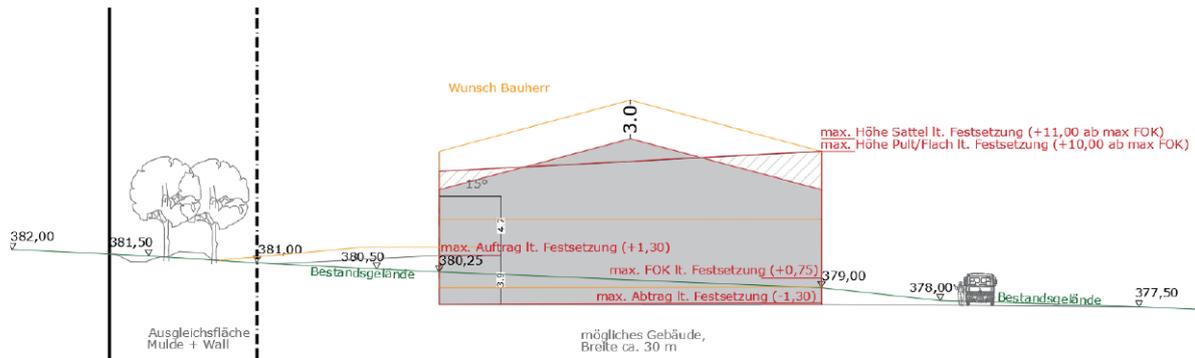
Folie 11:

BBP - BAUWUNSCH



Folie 12:

BBP - GEGENÜBERSTELLUNG



Folie 13:

BBP - FESTSETZUNGEN

6. Garagen und Nebenanlagen

6.1 Die Höhe von Garagen und Nebengebäuden inklusive Dachaufbau darf jeweils auf die Bestands-Geländehöhe lt. Darstellung der Höhenlinien im Bebauungsplan 6,00 m nicht überschreiten.

6.2 Dachform und Dachneigung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer in begrünter Form sind immer zulässig.

6.3 Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Teugn herzustellen und nachzuweisen. Ein Mindestabstand von 6,00 m zwischen Garage und Grundstücksgrenze ist dabei freizuhalten und kann nicht als Stellplatz eingerechnet werden.

6.4 Bei Stellplätzen und Zufahrten sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30% Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.

6.5 Gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren sowie Kleinwindkraftanlagen sind nicht zulässig.



Folie 14:

BBP - FESTSETZUNGEN

7. Beleuchtung von Außenanlagen

7.2 Für die Außen- und Straßenbeleuchtung ist ausschließlich insektenfreundliches Licht zu verwenden. Die verwendeten Leuchten sind nach oben abzuschirmen. Als Leuchtmittel sind z.B. LED-Lampen mit einem warm-weißen Licht einzusetzen, die im Lichtspektrum keinen oder nur einen sehr geringen Anteil an Wellenlängen unter 800 nm aufweisen.



Folie 15:

BBP - FESTSETZUNGEN

8. Verkehrsfläche

8.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten



AJ Flächzeichnung H 1:1000

Folie 16:

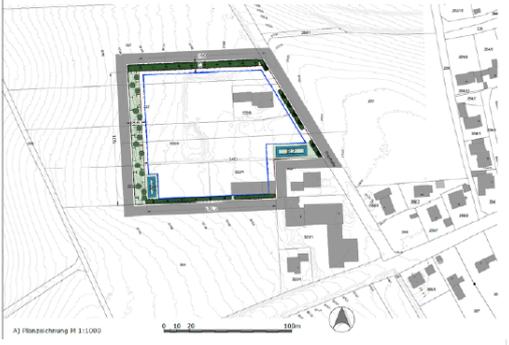
BBP - FESTSETZUNGEN

9. Energieversorgung, Leitungsverlegung, Schutzabstände

9.1 Die Versorgungsträger werden rechtzeitig vor Baubeginn über die Erschließungsmaßnahme informiert, um eine koordinierte Leitungsverlegung zu ermöglichen.

9.2 Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

9.3 Hinsichtlich der bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Versorgungsträger rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Abgrabungen und Aufschüttungen.



AJ Flächzeichnung H 1:1000

Folie 17:

BBP - FESTSETZUNGEN

10. Grünordnung

10.1 Bei Erweiterung der baulichen Nutzung über die bereits genehmigten Bestandsanlagen hinaus ist je 750 m² genutzter Grundfläche 1 Laubbäum als Hochstamm, Pflanzgröße mind. 14-16 cm Stammumfang lt. untenstehender Artenliste zu pflanzen.

10.2 Gehölzpflanzung, Pflanzung einer Wildgehölzhecke, Arten lt. untenstehender Artenliste. Pflanzabstand 1,50 m

10.3 Erhaltung von Sträuchern/sonstiger Bepflanzung Bei einem Ausfall der vorhandenen Bepflanzung ist diese entsprechend den Kriterien für die Neuanlage (s.o.) zu bepflanzen.

10.4 Artenliste

Großbäume (Bäume 1. Ordnung):

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Tilia cordata	Winter-Linde
Juglans regia	Walnuss		

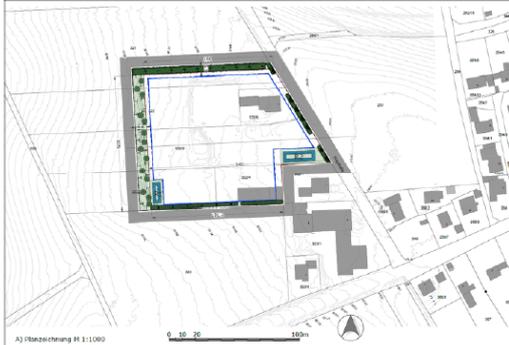
Mittelgroße Bäume (Bäume 2. Ordnung):

Acer campestre	Feld-Ahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Betula pendula	Birke	Pyrus communis	Holzbirne
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Malus sylvestris	Holzapfel		

Bäume mit Pflanzverpflichtung sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 3xv, m.B., 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen. Alternativ sind auch Obstbäume, alte bewährte Sorten als Hochstamm zulässig, Stammumfang hier mind. 10-12 cm

Sträucher:

Hartrieel, Hundsrose, Hasel, Weinrose, Pfaffenhütchen (giftig), Kratzbeere, Liguster, Brombeere, Heckenkirsche, Himbeere, Schlehe, Salweide, Kreuzdorn, Holunder, Wilde Stachelbeere, W. Schneeball, Kriechende Rose, G. Schneeball



AJ Flächzeichnung H 1:1000

Folie 18:

BBP - FESTSETZUNGEN

10.5 Pflege/Unterhaltung: Die Anlagen der Freiflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind spätestens in der nach Bezug der Baumaßnahme folgenden Pflanz- und Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzungen ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicher zu stellen.

10.6 Gärten und Vorgärten sind gärtnerisch und je nach Anlage naturnah und extensiv zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. "Schottergärten" und Kunstrasenflächen sind entsprechend Art. 7 BayBO nicht zulässig.

10.6 Interne Ausgleichsflächen auf Privatgrund:



Schaffung eines flachen Walls mit unterschiedlichen Böschungsnegungen, Errichtung einer Gumpenkette



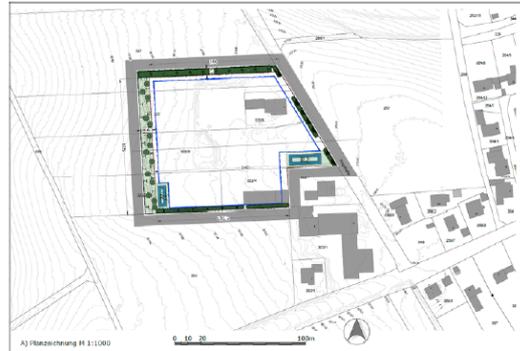
Anlage einer Streuobstwiese, je 100 m² mind. 1 heimischer Laubbaum als Hochstamm, Regionale Sorten, Pflanzqualität mind. 10-12 cm Stammumfang.



Anpflanzung einer Wildgehölzhecke, mind. 2-reihig, Pflanzabstand 1,50m x 1,20 m, Pflanzqualität mind. 3xv, 60-80 cm, je 20 m Heckenlänge mind. 1 Baum als Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm. Arten lt. obenstehender Artenliste, ausschließlich autochthones Pflanzgut.

Zäunung in den ersten 5 Jahren nach Pflanzung zur Sicherung des Aufwuchses (s.a. Umweltbericht)

10.7 Zu benachbarten, landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände zu berücksichtigen.



Folie 19:

BBP - FESTSETZUNGEN

10.5 Pflege/Unterhaltung: Die Anlagen der Freiflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind spätestens in der nach Bezug der Baumaßnahme folgenden Pflanz- und Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzungen ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicher zu stellen.

10.6 Gärten und Vorgärten sind gärtnerisch und je nach Anlage naturnah und extensiv zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. "Schottergärten" und Kunstrasenflächen sind entsprechend Art. 7 BayBO nicht zulässig.

10.6 Interne Ausgleichsflächen auf Privatgrund:



Schaffung eines flachen Walls mit unterschiedlichen Böschungsnegungen, Errichtung einer Gumpenkette



Anlage einer Streuobstwiese, je 100 m² mind. 1 heimischer Laubbaum als Hochstamm, Regionale Sorten, Pflanzqualität mind. 10-12 cm Stammumfang.



Anpflanzung einer Wildgehölzhecke, mind. 2-reihig, Pflanzabstand 1,50m x 1,20 m, Pflanzqualität mind. 3xv, 60-80 cm, je 20 m Heckenlänge mind. 1 Baum als Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm. Arten lt. obenstehender Artenliste, ausschließlich autochthones Pflanzgut.

Zäunung in den ersten 5 Jahren nach Pflanzung zur Sicherung des Aufwuchses (s.a. Umweltbericht)

10.7 Zu benachbarten, landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände zu berücksichtigen.

Ausgleichsbedarf

Eingriffsfäche: 7.830 m²

Bestand: theoretisch landwirtschaftlich, A11 intensiv bewirtschafteter Acker ohne oder mit stark verarmter Segelvegetation 2WP

10% Planungsfaktor

7.820 x 2 x 0,8 x 0,9 = 11.260,8 WP

Ausgleich:

Bestand: theoretisch landwirtschaftlich, A11 intensiv bewirtschafteter Acker ohne oder mit stark verarmter Segelvegetation

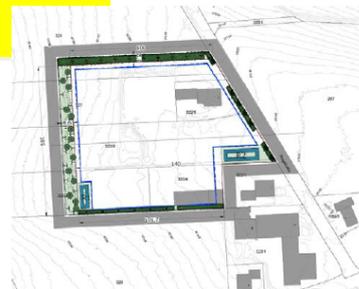
Ziel: Streuobstwiese

B432 Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ansaubung, 10 WP oder

B 212 Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung, 10 WP

Aufwertung: 8 WP

11.260,8 WP : 8 WP = 1.407,6 m²



Folie 20:

BBP - FESTSETZUNGEN

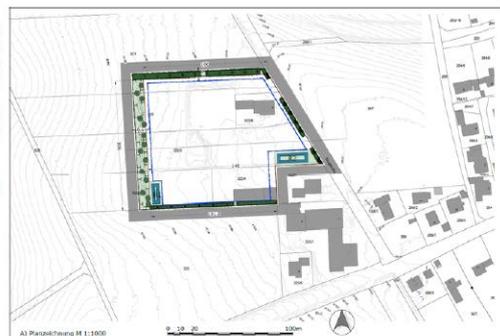
11. Einfriedungen

Die maximale Höhe der Zäune zum Straßenraum ist auf 1,20m Höhe begrenzt.

Ab einem Mindestabstand zur Grenze von öffentlichen Flurstücken von 2,00 m kann die Höhe der Einfriedung bis zu 2,00 m betragen. Im Bereich von notwendigen Sichtdreiecken muss die Höhe jedoch generell auf maximal 80 cm begrenzt sein.

Die Errichtung von Zaunsockeln ist nicht zulässig. Unterhalb der Zaunkante muss mindestens 15 cm Abstand zur Geländeoberfläche verbleiben.

Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen. Mauern zur Einfriedung sind ebenso wie Drahtschotterkörbe (Gabionen) nicht zulässig.

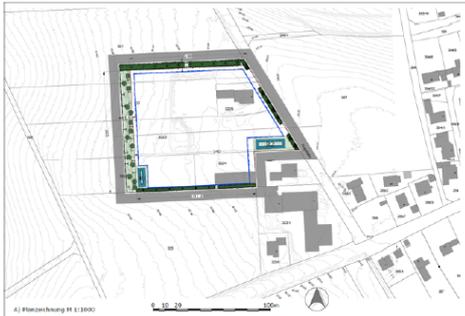


Folie 21:

11. Einfriedungen

Die maximale Höhe der Zäune zum Straßenraum ist auf 1,20m Höhe begrenzt.
Ab einem Mindestabstand zur Grenze von öffentlichen Flurstücken von 2,00 m kann die Höhe der Einfriedung bis zu 2,00 m betragen. Im Bereich von notwendigen Sichtdreiecken muss die Höhe jedoch generell auf maximal 90 cm begrenzt sein.
Die Errichtung von Zaunsockeln ist nicht zulässig. Unterhalb der Zaunkante muss mindestens 15 cm Abstand zur Geländeoberfläche verbleiben.
Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen.
Mauern zur Einfriedung sind ebenso wie Drahtschotterkörbe (Gabionen) nicht zulässig.

BBP - BAUWUNSCH



Hr. Kurt Hammerl:

Die Höhe der Einfriedung und deren Gestaltung, vor allem zur öffentlichen Straßenseite, erbitten wir auf 2m mit einer Mauer zuzulassen, um einen Staub- und Schallschutz in beide Richtungen zu bekommen. Auch würden wir gerne die bereits genehmigte Mauer zu meinem Bruder in der gleichen Form verlängern können.

Folie 22:

12. Gestaltung des Geländes

12.1 Das natürliche Landschaftsrelief ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,30 m bezogen auf das Urgelände lt. dargestellten Höhenschichtlinien zulässig, sofern dies für die Nutzung der Flächen notwendig ist.

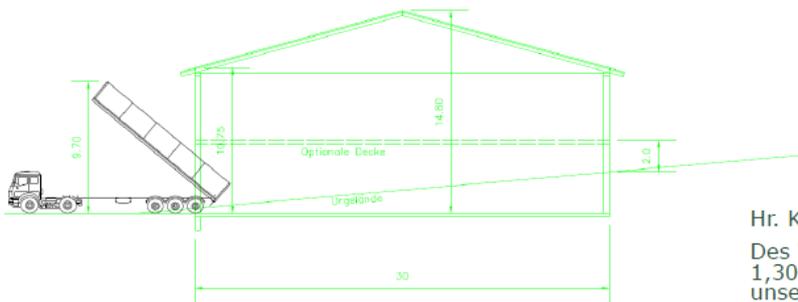
12.2 Die entstehenden Böschungen sind in das natürliche Gelände einzufügen. Der Böschungswinkel darf eine maximale Neigung von 1:2 aufweisen. Stützmauern sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m zulässig.

12.3 Dem Bauantrag ist ein Geländeschnitt mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländeverlaufs beizugeben. Als Bezugspunkt ist die nächstgelegene Straßenoberkante darzustellen.



Folie 23:

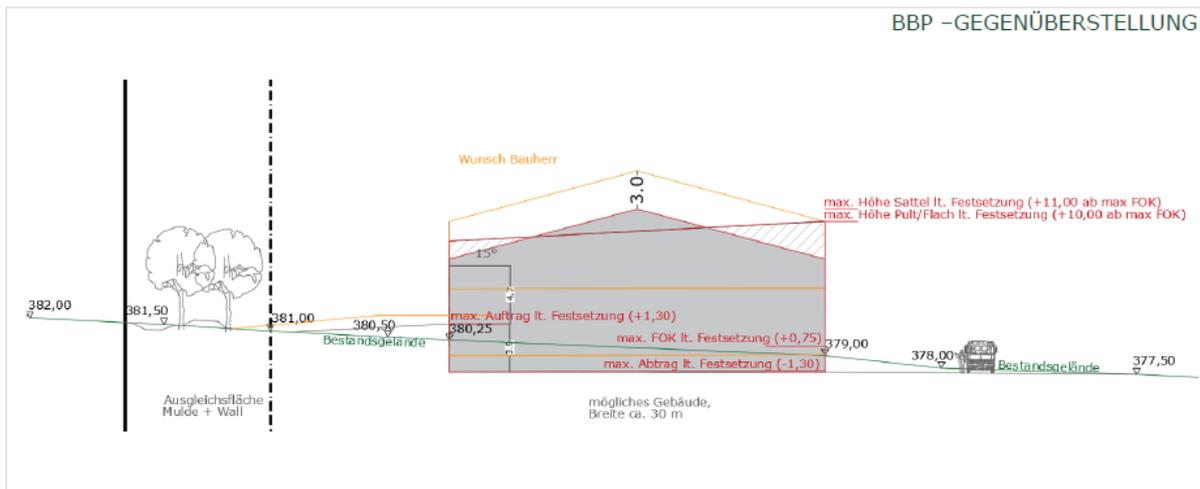
BBP - BAUWUNSCH



Hr. Kurt Hammerl:

Des Weiteren ist die Auffüllung mit 1,30 m laut Punkt 12.1 wie Sie unserer Darstellung mit optionaler Decke [...] entnehmen können, aus unserer Sicht zu wenig. [...] Des Weiteren bei der Größe meiner Maßnahme sehe ich die Stützwandhöhe von 1,50 m auch als zu gering an. Die sollte eher bei 2,50 m liegen. [...]

Folie 24:



Folie 25:

BBP - FESTSETZUNGEN

13. Entwässerung

13.1 Das Niederschlagswasser von privaten Grünflächen ist möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern (auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung sei an dieser Stelle verwiesen).

13.2 Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser punktuell auf Nachbargrundstücke abgeleitet wird.

13.3 Es muss mit Hang- und Schichtenwasser gerechnet werden. Es wird deshalb empfohlen, Keller und vergleichbare bauliche Anlagen wasserdicht auszuführen. Alle Öffnungen sowie Leitungs- und Rohrdurchführungen sind wasserdicht oder anderweitig geschützt auszuführen.

13.4 Flächen für die Rückhaltung von Oberflächenwasser Ausgestaltung und Dimensionierung entsprechend Erfordernis im Rahmen der Erschließungsplanung/Baugenehmigungsverfahren. Gegebenenfalls ist es notwendig größere Flächenanteile für die Rückhaltung vorzusehen, die Signatur stellt keine quantitative Darstellung dar.

Die Rückhaltung im Bereich von R1 ist auch ausreichend für die Aufnahme des anfallenden Hangwassers nach Passage der Gumpenkette zu dimensionieren. Eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist zu gewährleisten.

Folie 26:

BBP - FESTSETZUNGEN

14. Immissionsschutz

14.1 Immissionen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen
Durch die sach- und fachgerechte Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen im unmittelbaren Anschluss an den Geltungsbereich sowie in der direkten Nachbarschaft können kurzzeitige und wiederkehrende Beeinflussungen auf den Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Diese Beeinträchtigungen sind ersatz- und entschädigungslos hinzunehmen.

14.2 Durch bestehende Gewerbebetriebe im Umfeld des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ringstraße" kann davon ausgegangen werden, dass eine Vorbelastung durch Gewerbelärm für einzelne Immissionsorte besteht. Dies wurde mit einer zusätzlichen vorgeschalteten Kontingentierung ermittelt und bei der Geräuschkontingentierung berücksichtigt.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 25.07.2022

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

Folie 27:

14.3 Zulässig sind Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ringstraße", deren je Quadratmeter Grundfläche (innerhalb der Grundstücksgrenzen) abgestrahlte Schalleistung die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 entsprechend den Angaben in der folgenden Tabelle weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten:

Lärmkontingente LEK Tag/Nacht pro m ² , ermittelt nach DIN 45691 und Zusatzkontingente nach Richtungssektoren					
Teilfläche	Kontingent		Sektor	Zusatzkontingent	
	Tag	Nacht		Tag	Nacht
TF 1	60	53	A	0	0
TF 2	60	50	B	7	0
			C	10	17

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i}$ zu ersetzen ist.

Die Berechnungen zur Emissionskontingentierung wurden bei Ansatz von Flächenschallquellen mit den Umgriffen gemäß Übersichtsplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.U.M.: Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ringstraße" nach dem Verfahren der DIN 45691, Abschnitt 5 durchgeführt. Hierbei wurden Emissionskontingente für unterschiedliche Gebiete ermittelt, die im Übersichtsplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.U.M., a.a.O.) bezeichnet sind. Es wurde mit freier Schallausbreitung unter alleiniger Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung bei einer Mittenfrequenz von $f=500$ Hz gerechnet.



BBP - FESTSETZUNGEN



Folie 28:

14.4 Anhand von schalltechnischen Gutachten kann von der Genehmigungsbehörde bei Baugenehmigungsverfahren bzw. Nutzungsänderungsanträgen von anzusiedelnden Betrieben der Nachweis gefordert werden, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden können. Dieser Nachweis ist nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche zu führen. Mit jedem Bauantrag ist ein qualifiziertes Sachverständigengutachten zum Nachweis der schallschutztechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ringstraße" vorzulegen. Die Berechnungen müssen gemäß §12 BauVorIV, den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen.

14.5 Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung der Summation gemäß Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.

14.6 Gebäude müssen gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO einen ihren Nutzungen entsprechenden Schallschutz aufweisen.

14.7 Betriebsleiterwohnungen und Betriebsleiterwohngebäude sind zulässig.

BBP - FESTSETZUNGEN



Folie 29:

15. Werbeanlagen

15.1 Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der Leistung zulässig.

15.2 Oberhalb der Traufe sind Werbeanlagen unzulässig. Die Werbefläche je Gebäude darf maximal 5 m² betragen. Zusätzlich ist je Parzelle die Errichtung eines Werbepylons (Maximalhöhe 3m, Grundfläche 2,5 m²) zulässig. Fahnenmasten sind ausgeschlossen.

15.3 Elektrische Wechselwerbeanlagen sind ausgeschlossen.

15.4 Werbeanlagen dürfen in der Zeit zwischen 22 Uhr und 5 Uhr nicht beleuchtet werden.

16. Bestandteil der Bauleitplanung sind folgende Unterlagen:

zu ergänzen

BBP - FESTSETZUNGEN



Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 25.07.2022

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

Folie 30:

BBP - HINWEISE

C) Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenzen mit Vermessungspunkten
-  bestehende Gebäude mit Hausnummern
-  bestehende Flurstücksnummer
-  Höhenlinien Bestandsgelände



Folie 31:

BBP - HINWEISE

C) Hinweise

Bodendenkmalpflege

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 7 und 8 BayDSchG)

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuziegen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zu Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



Folie 32:

BBP - HINWEISE

C) Hinweise

Immissionsschutz

1. Maßgebliche und relevante Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Bebauungsplanung können bereits durch Gewerbelärm vorbelastet sein. Dies wurde gemäß schalltechnischer Untersuchung bei der Ermittlung der Planwerte entsprechend berücksichtigt.

2. Darüber hinaus werden die folgenden Schallschutzmaßnahmen empfohlen, die im Zuge der Baugenehmigungsplanung konkretisiert werden sollten:

- Die Fahrwege von Parkplätzen sind gegebenenfalls zu asphaltieren. Alternativ hierzu können für die Fahrwege ungefaste Pflastersteine verwendet werden.

- Technische Anlagen und Aggregate sollten im Bereich von Gebäuden situiert werden, die dem nächstgelegenen Immissionsort abgewandt sind.

- Die Abschirmwirkung von Gebäuden sollte bei technischen Anlagen ausgenutzt werden.

3. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren und unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

4. Die den schalltechnischen Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften können bei der VG Saal a.d. Donau - Rathausstraße 1 - 92442 Saal a.d. Donau zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden.



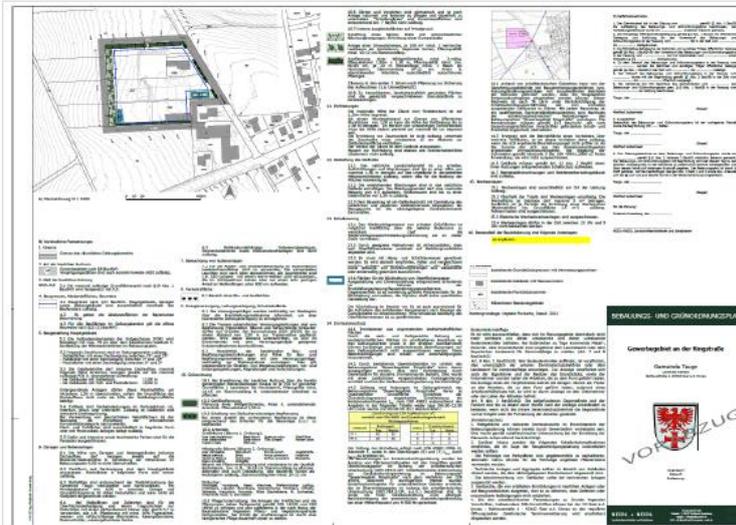
Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13
 Sitzungstag 25.07.2022
 Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

Folie 33:

//033

GE RINGSTRASSE

BBP



Folie 34:

Bebauungsplan – Festsetzungen?

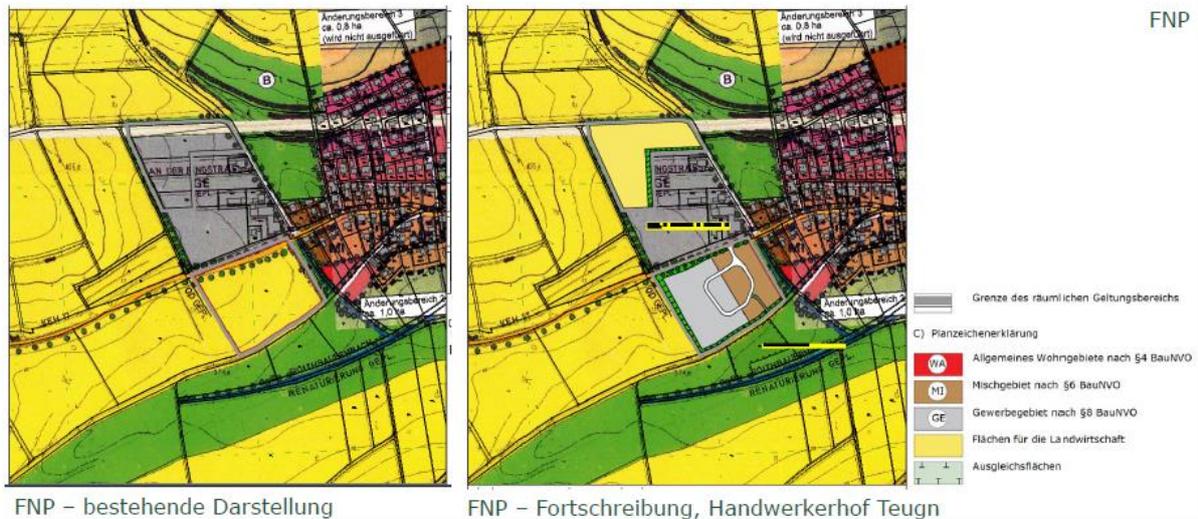
Darstellung Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Weiteres Vorgehen

ENTSCHEIDUNGEN GEMEINDERAT



Folie 35:



FNP – bestehende Darstellung

FNP – Fortschreibung, Handwerkerhof Teugn

Folie 36:

5. Baugestaltung Hauptgebäude

5.1 Die Fußbodenoberkanten der Erdgeschosse (FOK) wird festgelegt mit max. 75 cm über dem bestehenden Gelände lt. Darstellung der Höhenschichtlinien im Bebauungsplan.

5.2 Folgende Dachformen sind im Geltungsbereich zulässig:
 - Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 25°
 - Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 3° und 20°
 - Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 3°

5.3 Die Gebäudehöhe darf inklusive Dachaufbau maximal folgende Höhe erreichen, bezogen jeweils auf die maximal zulässige FOK lt. obenstehener Aufstellung:
 - bei Gebäuden mit Satteldach: 11,00 m
 - bei Gebäuden mit Pult- und Flachdächern: 10,00 m

Untergeordnete Anlagen dürfen diese Maximalhöhe um höchstens 1,50 m überschreiten, sofern die Grundfläche des Dachaufbaus nicht mehr als 10% der Gebäudegrundfläche beträgt.

5.4 Zulässig sind Dacheindeckungen im Farbspektrum rot, rotbraun, braun oder anthrazit. Zulässig ist zusätzlich eine extensive Dachbegrünung. Bei Verwendung von beschichteten Metalldächern ist der Nachweis der Einhaltung der erforderlichen Korrosivitätskategorie nachzuweisen. Flach- und Pultdächer sind ausschließlich in begrünter Form oder mit Photovoltaik-Anlagen belegt zulässig.

5.5 Grelle und intensive sowie leuchtstarke Farben sind für die Fassaden ausgeschlossen.

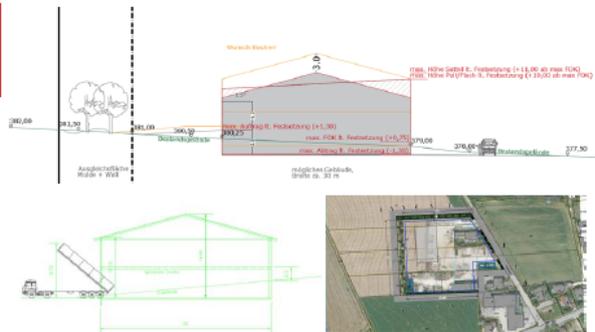
GR-Beschluss

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Wunsch Hr. Hammerl:

Wandhöhe von mind. 10,75 m

Gebäudehöhe von mind. 14,80 m



Folie 37:

12. Gestaltung des Geländes

12.1 Das natürliche Landschaftsrelief ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,30 m bezogen auf das Urelände lt. dargestellten Höhenschichtlinien zulässig, sofern dies für die Nutzung der Flächen notwendig ist.

12.2 Die entstehenden Böschungen sind in das natürliche Gelände einzufügen. Der Böschungswinkel darf eine maximale Neigung von 1:2 aufweisen. Stützmauern sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m zulässig.

12.3 Dem Bauantrag ist ein Geländeschnitt mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländeverlaufs beizugeben. Als Bezugspunkt ist die nächstgelegene Straßenoberkante darzustellen.

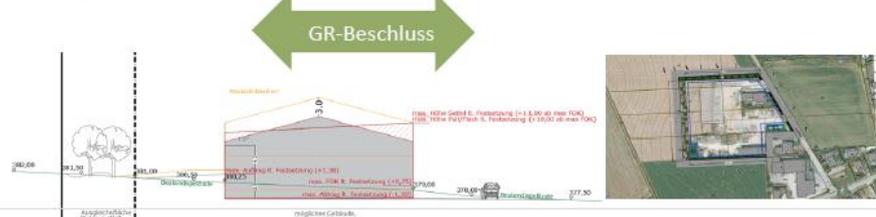
GR-Beschluss

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Wunsch Hr. Hammerl:

Auffüllung von mind. 2,00 m

Stützmauern von mind. 2,50 m



Folie 38:

11. Einfriedungen

Die maximale Höhe der Zäune zum Straßenraum ist auf 1,20m Höhe begrenzt.
Ab einem Mindestabstand zur Grenze von öffentlichen Flurstücken von 2,00 m kann die Höhe der Einfriedung bis zu 2,00 m betragen. Im Bereich von notwendigen Sichtdreiecken muss die Höhe jedoch generell auf maximal 80 cm begrenzt sein.
Die Errichtung von Zaunsockeln ist nicht zulässig. Unterhalb der Zaunkante muss mindestens 15 cm Abstand zur Geländeoberfläche verbleiben.
Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen.
Mauern zur Einfriedung sind ebenso wie Drahtschotterkörbe (Gabionen) nicht zulässig.



FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Wunsch Hr. Hammerl:

Höhe der Einfriedung, vor allem zur Straßenseite: 2m

Zulässigkeit von Mauern

Folie 39:



FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Wunsch Hr. Hammerl:

Zulassung von Betriebsleiterwohnungen

Folie 40:

//040

GE RINGSTRASSE

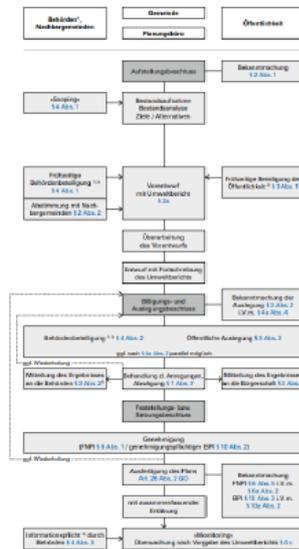
FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

weitere Festsetzungen?

Folie 41:

WEITERES VORGEHEN:

- Einarbeitung der Änderungen und Ergänzungen wie heute beschlossen
- Einarbeitung der notwendigen Festsetzungen und Hinweise aus der SU
- Frühzeitige Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit



WEITERES VORGEH

Formulierungsvorschlag:

5. FORMULIERUNGSVORSCHLAG FESTSETZUNG

5.1 ZULÄSSIGE SCHALLEMISSIONEN

Durch bestehende Gewerbebetriebe im Umfeld des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ringstraße" kann davon ausgegangen werden, dass eine Vorbelastung durch Gewerbelärm für einzelne Immissionsorte besteht. Dies wurde mit einer zusätzlichen vorgeschalteten Kontingentierung ermittelt und bei der Geräuschkontingentierung berücksichtigt.

5.2 Zulässig sind Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ringstraße“, deren je Quadratmeter Grundfläche (innerhalb der Grundstücksgrenzen) abgestrahlte Schalleistung die Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 entsprechend den Angaben in der folgenden Tabelle weder tags (06.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente L_{eq} in dB(A)	
Tags (06.00 – 22.00 Uhr)	Nachts (22.00 – 06.00 Uhr)
60	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) L_{eq} durch $L_{eq,K}$ zu ersetzen ist.

Die Berechnungen zur Emissionskontingentierung wurden bei Ansatz von Flächenschallquellen mit den Umgriffen gemäß Übersichtslegeplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.U.M. Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ringstraße“ nach dem Verfahren der DIN 45691, Abschnitt 5 durchgeführt. Hierbei wurden

Emissionskontingente für unterschiedliche Gebiete ermittelt, die im Übersichtsplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.U.M. a.a.O.) bezeichnet sind. Es wurde mit freier Schallausbreitung unter alleiniger Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung bei einer Mittenfrequenz von $f=500$ Hz gerechnet.



5.3 Anhand von schalltechnischen Gutachten wird von der Genehmigungsbehörde bei Baugenehmigungsverfahren bzw. Nutzungsänderungsanträgen von anzusiedelnden Betrieben der Nachweis gefordert, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden können. Dieser Nachweis ist nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche zu führen. Mit jedem Bauantrag ist ein qualifiziertes Sachverständigengutachten zum Nachweis der Einhaltung der schallschutztechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ringstraße" vorzulegen. Die Berechnungen müssen gemäß § 12 BauVorV den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen.

5.4 Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung der Summation gemäß Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.

5.5 Gebäude müssen gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz aufweisen.

5.6 Betriebsleiterwohnungen und Betriebsleiterwohngebäude sind zulässig.

6. FORMULIERUNGSVORSCHLAG HINWEISE

6.1 Maßgebliche und relevante Immissionsorte im Umfeld des Bebauungsplans können teilweise bereits durch Gewerbelärm vorbelastet sein. Dies wurde gemäß schalltechnischer Untersuchung bei der Ermittlung der Planwerte entsprechend berücksichtigt.

6.2 Darüber hinaus werden die folgenden Schallschutzmaßnahmen empfohlen, die im Zuge der Baugenehmigungsplanung konkretisiert werden sollten.

- Die Fahrwege von Parkplätzen sind gegebenenfalls zu asphaltieren. Alternativ hierzu können für die Fahrwege ungefasste Pflastersteine verwendet werden.
- Technische Anlagen und Aggregate sollten im Bereich von Gebäuden situiert werden, die dem nächstgelegenen Immissionsort abgewandt sind.

• Die Abschirmwirkung von Gebäuden sollte bei technischen Anlagen ausgenutzt werden.

6.3 Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belastigungen nicht entstehen.

6.4 Die den schalltechnischen Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften, können bei der VG Saal an der Donau - Rathausstr. 4 - 93342 Saal an der Donau zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden

Ende des Dokuments

Diskussion:

- GRM Eisenreich regt eine Nutzungsunterscheidung innerhalb des Geltungsbereichs durch Aufteilung in zwei Bereiche an. Westlich im Geltungsbereich könnte dann den Anregungen der Vorhabenträger gefolgt werden und die gewünschten Gebäudehöhen dort ermöglicht werden, östlich Richtung Ringstraße sollten die Gebäudehöhen wesentlich geringer - analog der Bestandsbebauung - festgesetzt werden. Frau Martin vom Planungsbüro erklärt, dass eine solche Abgrenzung innerhalb des Geltungsbereichs möglich ist. Diese kann von Nord nach Süd in etwa mittig der in der Präsentation dargestellten geplanten Lagerhalle und der bestehenden Bebauung auf FINr. 322/5 erfolgen. Westlich dieser Abgrenzung könnte dann Hauptgebäude mit einer Wandhöhe von max. 10,75 m und Gebäudehöhen von max. 14,80 m festgesetzt werden. Östlich wäre es möglich, das Hauptgebäude lediglich mit Höhen des derzeitigen Bestandes zu erlauben.

Nach hinreichender Diskussion besteht Einigkeit im Gremium über die Festsetzung der Höhen.

- GRM Blümel betont die Wichtigkeit der Regenrückhaltung. Er möchte wissen, welche Möglichkeiten es zur Sicherstellung gäbe, dass die Regenrückhaltebecken in einem bestimmten Zeitraum errichtet werden müssen.

Die Verwaltung schlägt hierzu vor, einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, welcher die Regelungen, Fristen und die Vertragsstrafen festsetzt. Außerdem soll für die Ausarbeitung des Vertrags eine Rechtsberatung hinzugezogen werden.

- GRM Eisenreich lehnt eine Zulassung von Betriebswohnungen ab, da diese langfristig häufig zu Problemen führen.

Nach einer Diskussion über die Zulassung der Betriebsleiterwohnungen besteht Einigkeit im Gremium, dass Betriebsleiterwohnungen künftig nur auf der FINr. 322/5 zugelassen werden sollen.

Beschluss:

Flächennutzungsplan:

Der Änderung des Flächennutzungsplanes in vorgestellter Form (Präsentation Seite 35) wird zugestimmt.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Beschluss:

Gebäudehöhen:

Innerhalb des Geltungsbereichs soll eine Abgrenzung erfolgen. Diese soll von Nord nach Süd in etwa mittig der in der Präsentation dargestellten geplanten Lagerhalle (Präsentation Seite 8) und der bestehenden Bebauung auf FINr. 322/5, Gemarkung Teugn eingetragen werden. Westlich dieser Abgrenzung ist ein Hauptgebäude mit einer Wandhöhe von max. 10,75 m und Gebäudehöhen von max. 14,80 m festzusetzen. Östlich dieser Abgrenzung sind Hauptgebäude lediglich mit Höhen, wie sich diese derzeit im Bestand vorfinden, möglich.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Beschluss:

Gestaltung des Geländes:

Westlich der künftigen Abgrenzung sind Stützmauern bis zu 2,50 m, östlich laut den erarbeiteten Festsetzungen durch das Planungsbüro zulässig (Präsentation Seiten 22 und 37).

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Nach Diskussion durch den Gemeinderat besteht Einigkeit darüber, Auffüllungen im zukünftig westlich abgegrenzten Bereich wie vom Vorhabenträger gewünscht zuzulassen und im östlichen Bereich dem Vorschlag des Planungsbüros zu folgen (Präsentation Seiten 22 und 37).

Beschluss:

Einfriedungen:

Der Gemeinderat stimmt den vom Planungsbüro erarbeiteten Festsetzungen zu den Einfriedungen in vorgestellter Form zu.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Beschluss:

Betriebsleiterwohnungen:

Betriebsleiterwohnungen sind lediglich auf der FINr. 322/5, Gemarkung Teugn (Ringstr. 9) zulässig.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein:

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 25.07.2022

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

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.07.2022 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse. Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Es besteht Einigkeit im Gremium darüber, die heute beschlossene Beteiligung erst parallel zur zweiten Auslegung des Bebauungsplans „Handwerkerhof West Kobeläcker“ durchzuführen, da dann für die Fachstellen die schalltechnische Untersuchung und die künftige Festsetzung des Flächennutzungsplans schlüssig nachvollzogen werden kann.

Nr. 384

Antrag auf Vorbescheid zum Anbau an eine Garage, Im Ebnet 12, FINr. 599/24, Gemarkung Teugn

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen für die geplanten Befreiungen wird erteilt.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Nr. 385

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Am Kommandoberg 26, FINr. 248/7, Gemarkung Teugn

Die Verwaltung informiert über den eingereichten Freisteller. Es wurde festgestellt, dass sich Widersprüche im Bebauungsplan befinden. Das Gremium habe zwar festgelegt, dass am Hauptgebäude keine Flachdächer zulässig sind, jedoch wurde diese Festlegung nur in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt und in den Planzeichen wurde die Zulässigkeit eines Flachdachs festgesetzt. Beim vorliegenden Antrag ist das Hauptgebäude als Satteldach, aber mit einem auskragenden Gebäudeteil geplant. Wenn der Rat diesen Antrag ablehnen möchte, gäbe es nur die Möglichkeit, eine Veränderungssperre zu veranlassen und ein Bebauungsplanänderungsverfahren zu beginnen.

Es besteht Einigkeit im Gremium, dass kein neues Verfahren gestartet wird. Der Freisteller wird akzeptiert.

Ohne Beschluss: Anwesend: 10

Nr. 386

Tekturantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; hier: Entfall des Kellergeschosses, Friedenstr. 9, FINr. 426/2, Gemarkung Teugn

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 25.07.2022

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

Nr. 387

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Eisenbergstr. 21, FlNr. 328/14, Gemarkung Teugn

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen für die geplanten Befreiungen wird erteilt.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Nr. 388

Abbruch- und Entsorgungsarbeiten des Sparkassengebäudes in Teugn

Für die Abbruch- und Entsorgungsarbeiten wurden drei Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Zwei Angebote wurden abgegeben. Günstigster Anbieter ist die Firma Wurmer aus Hausen.

Diskussion:

- Zweiter Bürgermeister Jehl spricht sich aufgrund der zu hohen Kosten gegen den derzeitigen Abbruch des Sparkassengebäudes aus.
- GRM Eisenreich ist der Meinung, dass die Kosten für den Abbruch und Entsorgung weiter steigen würden und der Abbruch daher zeitnah erfolgen sollte.
- GRM Kürzl erkundigt sich, ob die Gemeinde den Bauschutt entsorgen könne oder es noch andere Möglichkeiten gäbe um Kosten zu sparen.
- Erster Bürgermeister Jackermeier erklärt, dass eine eigene Entsorgung des Bauschutts nicht möglich ist, da die Entsorgung aufgrund der Vorschriften durch ein sachkundiges Unternehmen erfolgen muss. Vor Beginn des Abbruchs müssen die Gebäudeteile auf das Vorhandensein asbesthaltiger Baustoffe untersucht werden, um eine versehentliche Freisetzung von Asbestfasern zu vermeiden. Da durchaus davon auszugehen ist, dass das Gebäude Gefahrenstoffe enthält, darf die Entsorgung nicht selbst durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Auftrag für die Abbruch- und Entsorgungsarbeiten wird an die Firma Wurmer zu einem Bruttoangebotspreis von 53.193,00 € erteilt.

Anwesend: 10 Ja: 8 Nein: 2

Nr. 389

Bekanntgabe Windkümmerer

Zweiter Bürgermeister Jehl informiert, dass sich die Gemeinde beim Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie über das Förderprogramm Windkraft um einen Windkümmerer beworben hat. Die Zusage durch das Wirtschaftsministerium liegt bereits vor.

Die Energieagentur Regensburg wird ab sofort die Rolle des Windkümmerers Niederbayerns einnehmen. In Kürze soll ein erster Termin zur Beratung über das weitere Vorgehen vereinbart werden.

Ohne Beschluss: Anwesend: 10

Nr. 390

Regelung für die Nutzung des Dorfweiher

Zweiter Bürgermeister Jehl teilt mit, dass Beschwerden über den Lärm badender Jugendlicher und Kleinkinder ohne Eltern am Dorfweiher eingegangen sind. Ein Badeverbot wurde seitens der Gemeinde bisher nicht angeordnet, jedoch bestehe durchaus eine Sorgfaltspflicht. Er schlägt daher eine Diskussionsrunde für die weitere Vorgehensweise vor.

Diskussion:

- Bürgermeister Jackermeier wurde ebenfalls bereits von Bürgern angesprochen, er vertritt den Standpunkt, dass der Dorfweiher so vom Arbeitskreis gestaltet worden ist und sieht derzeit keinen Handlungsbedarf. Er übergibt dem Geschäftsleiter Zeitler das Wort:
- Geschäftsleiter Zeitler berichtet, dass es nun einen Leitfaden für Verkehrssicherungspflicht an Badegewässern des Justizministeriums gibt. Anlass war die Berichterstattung über ein Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH). Dieses beinhaltet die Verkehrssicherungspflichten an Badegewässern und die Bedeutung für Kommunen. Er sehe aber keinen Handlungsbedarf, da der Weiher ein flaches Ufer habe und keine konkrete Gefahr vorliege. Dennoch würde er sich beim KUVB informieren, wie die Rechtslage sei. Weiter informiert er, dass es die Möglichkeit gäbe, eine Benutzungssatzung zu erlassen.
- GRM Eisenreich sieht keinen Handlungsbedarf.
- Einige Räte stimmen GRM Eisenreich zu.
- Zweiter Bürgermeister Jehl regt an, die Bürger über die Verhaltensregeln und Rücksichtspflicht am Weiher zu informieren. Er könne sich durchaus vorstellen, diese Informationen über die App zu veröffentlichen.

Es besteht Einigkeit im Gremium, dass kein Badeverbot erteilt wird, keine Schilder aufgestellt werden und vorerst kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Ohne Beschluss: Anwesend: 10

Nr. 391

Verschiedenes

Erster Bürgermeister Jackermeier berichtet:

- Die Straßenbeleuchtung wurde wie beschlossen bereits umgerüstet.
- Das Pfarrfest findet am 31.07.2022 statt.
- Das Sommernachtsfest der Landjugend findet am 06.08.2022 statt.
- Erster Bürgermeister Jackermeier dankt der Feuerwehr für die Organisation und Aufbau des Jugendzeltlagers des Kreisfeuerwehrverbandes.
- Der Wassergraben im Baugebiet „Hinterm Dorf V“ stellt aus seiner Sicht eine konkrete Gefahr für Kleinkinder dar, da sich dort ständig ca. 5-10 cm Wasser befindet und auch ein entsprechend steiles Gefälle des Grabens vorhanden ist. Er schlägt vor, einen Maschendrahtzaun zu montieren. GRM Blümel spricht sich gegen den Maschendrahtzaun aus, da Tiere diesen nicht überwinden können. Erster Bürgermeister Jackermeier bietet den Räten eine Besichtigung des Wassergrabens an, um sich bei einem Ortstermin einen Überblick über die Sachlage zu verschaffen. Im Anschluss daran könne ggfs. das Thema nochmals im Gemeinderat behandelt und eine geeignete Lösung gefunden werden.
- GRM Wenisch informiert, dass der Unterhaltungsnachmittag für Seniorinnen und Senioren in der Kelheimer Donauwies'n am Dienstag, den 16.08.2022 stattfindet. Den Bus organisiert wieder die Gemeinde.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 25.07.2022

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

- Erster Bürgermeister Jackermeier sichert eine Kostenübernahme zu.
- GRM Suß teilt mit, dass ein Ferienprogramm für die Kinder organisiert wird und dankt allen beteiligten Vereinen.
 - Erster Bürgermeister Jackermeier bittet darum, die nächsten Gemeinderatsitzungen vorzumerken. Diese sollen am 19.09.2022, 17.10.2022, 14.11.2022 und 12.12.2022 stattfinden.
 - GRM Suß macht darauf aufmerksam, dass sich keine Mülleimer am Dorfweiher befinden. Erster Bürgermeister Jackermeier stimmt GRM Suß zu und teilt mit, dass diese bereits bestellt wurden.
 - GRM Kürzl macht den Vorschlag für einen Informationsabend für Neubürger. Die Corona-Pandemie habe bei den Vereinen deutliche Spuren hinterlassen und das ehrenamtliche Engagements habe nachgelassen. Die Gemeinde müsse die Vereine unterstützen. Durch einen Infotag der Vereine könnte sich Jedermann unverbindlich über diese informieren und so können neue Mitglieder gewonnen werden und gleichzeitig die Neubürger von Anfang an in die Dorfgemeinschaft integriert werden.
Es besteht Einigkeit im Gremium, dass dieser Vorschlag umgesetzt wird und die Veranstaltung im Herbst stattfinden soll. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vereine zu informieren und alle Neubürger per Post einzuladen. Außerdem soll die Veranstaltung in den sozialen Medien bekanntgemacht werden.

Ohne Beschluss: Anwesend: 10

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 25.07.2022

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

B) Nichtöffentlicher Teil

XXX

gez.
Manfred Jackermeier
Erster Bürgermeister

gez.
Tobias Zeitler
Niederschriftführer