



Gemeinde Teugn

Niederschrift über die öffentlichen Tagesordnungspunkte der Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Montag, 20.03.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:40 Uhr
Ort: im Sitzungszimmer der Mehrzweckhalle

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Jackermeier, Manfred

Mitglieder des Gemeinderates

Binder, Christian
Blümel, Matthias
Ebner, Andreas
Eisenreich, Martin
Jehl, Mario
Kaufmann, Oswald
Kürzl, Stefan
Listl, Daniel
Schwank, Günter
Suß, Bastian
Wenisch, Marianne

Schriftführer

Zeitler, Tobias

Weitere Anwesende:

Arnold, Sabine - Bauamt

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Merkel, Bernhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen
2. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Reihenhauses mit 3 Wohnungen und Nebengebäude, Saalhaupter Str. 26, FINr. 533/1, Gemarkung Teugn; hier: Einvernehmensentscheidung zur geänderten Planung
Vorlage: 02/BA/058/2023
3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Gartenpool, FINr. 117/16, Gemarkung Teugn
Vorlage: 02/BA/059/2023
4. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker"; Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen der TÖB/Behörden im Rahmen der erneuten Beteiligung und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 02/BA/060/2023
- 4.1 Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker"; Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen der TÖB/Behörden im Rahmen der erneuten Beteiligung und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 02/BA/062/2023
5. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker"; Satzungsbeschluss
Vorlage: 02/BA/061/2023
6. Planungsauftrag für alternative Bestattungsformen am gemeindlichen Friedhof
Vorlage: 02/Ord/015/2023
7. Auftragsvergabe; Installation von Photovoltaikanlagen auf den Liegenschaften Schule, Kinderkrippe, Kindergarten und Stockschützenhalle
Vorlage: 02/tBa/008/2023
8. Beratung zur Gründung eines Betriebes gewerblicher Art für die PV-Anlage auf den gemeindlichen Liegenschaften
Vorlage: 02/Kä/046/2023
9. Antrag zur Einreichung von Förderanfragen für Kleinprojekte im Rahmen des Regionalbudgets der ILE Donau-Laber; Errichtung von Seniorenbanken
10. Mitteilungen und Anfragen

Erster Bürgermeister Manfred Jackermeier eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Gemeinderates fest.

Gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung liegen keine Einwendungen vor, sodass diese als genehmigt gilt.

Die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der vorangegangenen Sitzung liegt während der Dauer der Sitzung zur Einsicht für die Gemeinderatsmitglieder aus. Wenn bis zum Schluss der Sitzung keine Einwendungen erhoben worden sind, gilt die Niederschrift als vom Gemeinderat gemäß Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt.

Zur Tagesordnung beantragt GRM Wenisch eine Erweiterung um TOP 9 der Tagesordnung im öffentlichen Teil der Sitzung: Antrag zur Einreichung von Förderanfragen für Kleinprojekte im Rahmen des Regionalbudgets der ILE Donau-Laber; Errichtung von Seniorenbanken.

Über die Erweiterung der Tagesordnung herrscht Einverständnis im Gremium.

Ansonsten liegen gegen die Tagesordnung keine Einwendungen vor.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen

Der Erste Bürgermeister informiert:

Durch die Verwaltung wurden die vom Gemeinderat beschlossenen Flächen von 60 ha an Vorrangflächen für Windenergie an den regionalen Planungsverband gemeldet. Der Rest der besprochenen Flächen wurde explizit ausgeschlossen.

Das am Talring beschlossene Halteverbot wird derzeit umgesetzt, die Pfosten wurden schon errichtet, die Schilder werden in Kürze angebracht.

Die Änderung der Stellplatzsatzung wird in Kürze bekannt gemacht.

Die Gestaltungen am Dorfplatz wurden bereits umgesetzt wie beschlossen, der Arbeitskreis trifft sich diese Woche erneut am Dorfplatz um die weitere Gestaltung abzusprechen. Der Termin hierzu ist Samstag, 10.00 Uhr am Dorfplatz.

Zur Kenntnis genommen

2. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Reihenhauses mit 3 Wohnungen und Nebengebäude, Saalhaupter Str. 26, FINr. 533/1, Gemarkung Teugn; hier: Einvernehmensentscheidung zur geänderten Planung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hatte in der Sitzung am 12.12.2022 das Einvernehmen zum beantragten Bauantrag verweigert.

Das Landratsamt kam nach der Prüfung zu dem Ergebnis, dass die Baugenehmigung zu erteilen ist, wenn keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im Verfahren zu prüfen sind und die Gemeinde, sollte sie an der Einvernehmensverweigerung festhalten, begründen soll, welche bauplanungsrechtliche Gründe dem Bauvorhaben aus Sicht der Gemeinde entgegenstehen. Nach Auffassung des Landratsamtes Kelheim werden die Kriterien nach § 34

Abs. 1 BauGB mit dem geplanten Bauvorhaben erfüllt. Der Antragsteller hat somit nach Ansicht des Landratsamtes einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung.

In der Sitzung am 30.01.2023 hat der Gemeinderat mehrheitlich entschieden, an der Einvernehmensverweigerung festzuhalten.

Dem Landratsamt wurde das Ergebnis und die Gründe für die Einvernehmensverweigerung mitgeteilt.

Dem Landratsamt liegen nun neue, geänderte Pläne des Bauwerbers vor, die dem Gemeinderat zur nochmaligen Entscheidung über das Einvernehmen vorgelegt werden.

Das Gebäude wurde um 0,49 m eingekürzt und die Stellplätze in Richtung der Saalhaupter Straße wurden neu angeordnet. Dadurch kann auch eine bessere Eingrünung des Baugrundstücks von Seiten der Saalhaupter Straße erfolgen.

Sollte sich der Gemeinderat gegen die Erteilung des Einvernehmens aussprechen ist davon auszugehen, dass das Einvernehmen im nächsten Schritt durch das Landratsamt ersetzt wird.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 2 Anwesend 12

3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Gartenpool, FINr. 117/16, Gemarkung Teugn

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Dorfgebiet ausgewiesen.

Die Wohnnutzung ist nach Art der Nutzung in diesem Bereich zulässig.

Der geplante Bungalow mit Einliegerwohnung ist mit einer Grundfläche von ca. 24 m x 9 m, ausgeführt mit Flachdach und einer Höhe von ca. 4 m geplant. Im westlichen Grundstücksbereich ist eine Garage mit einer Grundfläche von ca. 6,20 m x 3,50, einer Höhe von ca. 3 m und ein Swimmingpool mit Überdachung geplant.

Das bereits vorhandene Nebengebäude an der südlichen Grundstücksgrenze soll erhalten bleiben. Insgesamt soll die Fläche des ca. 593 m² großen Grundstücks stark überbaut werden, was auch die errechnete Grundflächenzahl von 0,62 aufzeigt. Aufgrund der Ausbildung als Bungalow ist jedoch die Geschossflächenzahl mit 0,46 sehr niedrig und auch in der näheren Umgebung sind schon sehr stark bebaute bzw. versiegelte Grundstücke vorhanden.

Diskussion:

Herr Bürgermeister Jackermeier schildert die örtliche Situation, auch bezüglich der Zufahrt über den Weg zur Kinderkrippe. Beim östlichen Nachbaranwesen zu dem beantragten Vorhaben (FINr. 117, Gemarkung Teugn) herrscht eine starke Grenzbebauung vor, eine faktische Baulinie ist allerdings nicht erkennbar. Der zur Erschließung des Baugrundstücks dienende Weg (FINr. 127/1, Gemarkung Teugn) entspricht nicht der vermessenen Fläche. Tatsächlich ist hier ein Ranken vorhanden, so dass die Verkehrssituation insgesamt schwierig ist. Vom Ranken selbst könnte aus seiner Sicht maximal ein halber Meter abgetragen werden. Mit dem Bauwerber wurde ein Gespräch geführt ob die Gemeinde eine Teilfläche erwerben könnte, dies wurde jedoch abgelehnt. Ein Ausbau der Schotterstraße ist derzeit nicht geplant.

GRM Eisenreich fasst die Möglichkeiten der Gemeinde zusammen. Es sollte nochmals mit dem Bauwerber gesprochen werden, falls hier kein Kompromiss gefunden werden sollte geprüft werden, ob vom Ranken etwas abgegraben werden kann oder die Straße sollte mit einem Pfosten abgesperrt werden, so dass künftig nur noch die Zufahrt von der Lengfelder Straße aus möglich sein wird.

Zweiter Bürgermeister Jehl bittet Bürgermeister Jackermeier nochmals, mit dem Bauwerber ein Gespräch zu führen und bezüglich eines Geh- und Fahrrechts für die Gemeinde am nordöstlichen Grundstücksbereich anzufragen.

Es herrscht Einigkeit im Gemeinderat, dass eine Lösung für die Zukunft gefunden werden sollte. Ein Ausbau der Schotterstraße sollte dabei aber aus Kostengründen derzeit eher nicht weiterverfolgt werden.

Die weitere Diskussion der Gemeinderäte zur Wegesituation wird auf den nichtöffentlichen Teil der Sitzung vertagt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das Landratsamt wird gebeten zu prüfen, ob die beigefügte Willenserklärung ausreichend für die Erschließung der Stellplätze ist oder ob vor Baugenehmigung eine dingliche Sicherung des Geh- und Fahrrechts erforderlich ist.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

4. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker"; Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen der TÖB/Behörden im Rahmen der erneuten Beteiligung und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit

Sachverhalt:

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung nach §4a Absatz 3 BauGB

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

- 1 LRA - Immissionsschutz

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

--

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

--

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

- | | | |
|---|------------------------|------------|
| 1 | LRA - Immissionsschutz | 20.02.2023 |
|---|------------------------|------------|

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

- | | | |
|------|--|------------|
| n.n. | | 22.02.2023 |
|------|--|------------|

**Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung
eingegangenen Stellungnahmen:**

1 Landratsamt Kelheim – 20.02.2023	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
<p>[...] „Die Gemeinde Teugn plant die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Handwerkerhof Teugn West- Kobeläcker“. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Misch- und Gewerbegebiets im Westen von Teugn geschaffen werden. Im Parallelverfahren werden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 12 fortgeschrieben sowie der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet an der Ringstraße aufgestellt. Zur Immissionsschutzfachlichen Prüfung wurde eine überarbeitete schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros GEO.VER.S.UM vom 18.01.2023 vorgelegt. Hierin wurde für die geplanten Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplanes eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691:2006-12 unter Berücksichtigung der Lärm-Vorbelastung durchgeführt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn folgende redaktionelle Änderungen im Gutachten und in den Festsetzungen vorgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Absatz 2 auf Seite 3 im Gutachten („Sind die Immissionsrichtwerte...“) ist zu streichen. - Tabelle 1 im Gutachten: Diskrepanz zu Anhang 2 Seite 2 beheben. - Seite 4 Kapitel 3.4 im Gutachten: Die Bezeichnung des B-Plans ist zu berichtige; es muss „Handwerkerhof-Teugn West – Kobeläcker“ statt „An der Regensburger Straße“ heißen. - Tabelle 2 im Gutachten betrifft die angesetzten Kontingente zur Berücksichtigung der Vorbelastung im Bereich nördlich der Saaler Straße. Sie ist durch eine Tabelle mit den Teilflächen im B-Planbereich „Handwerkerhof Teugn-West-Kobeläcker“ zu ersetzen. - Tabelle 4 im Gutachten ist durch die Tabelle in Anhang 2 Seite 6 zu ersetzen. - Tabelle 5.1 und 5.2 im Gutachten: Die Diskrepanzen zu Anhang 2 Seite 2 und 3 sind zu beheben. - Bei den zulässigen Emissionskontingenten und Zusatzkontingenten ist die Einheit „dB“ zu ergänzen (Gutachten und Festsetzung 14.4). - In Festsetzung 14.4 ist das Wort „erfolgt“ im 	<p>Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die redaktionellen Fehler basieren auf Übertragungsfehlern aus den bis dato bereits vorliegenden Untersuchungsergebnissen der verschiedenen Prüfungsvarianten. Diese stellen keine inhaltlichen Änderungen dar und werden zur Endfassung korrigiert.</p>

<p>Absatz unter der Tabelle mit den zulässigen Lärmkontingenten zu ergänzen (vgl. Kapitel 6 Nr. 6.2 im Gutachten)</p> <p>Auf folgenden Sachverhalt ist hinzuweisen: Im Gutachten wurde zur Berücksichtigung einer vorhandenen (bzw. potenziellen) Geräuschvorbelastung der gewerblichen Nutzung nördlich der Saaler Straße eigens entwickelte Lärm-Kontingente in Ansatz gebracht. Die kontingentierte Fläche deckt sich jedoch nicht mit der Fläche, die im Rahmen des geplanten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Ringstraße“ kontingentiert wurde. Zudem deckt sich die im Rahmen des Gutachtens in Ansatz gebrachte Gewerbegebietsfläche nördlich der Saaler Straße nicht mit der künftig im Flächennutzungsplan vorgesehenen Gewerbefläche. Dieser Sachverhalt macht die zukünftige Ausweisung weiterer GE-Flächen im Bereich nördlich der Saaler Straße unnötig kompliziert. Aus Sicht des technischen Umweltschutzes wäre die Zusammenfassung der Bebauungspläne „Handwerkerhof Teugn West – Kobeläcker“ und „Gewerbegebiet an der Ringstraße“ sowie die Ausdehnung der Fläche im Bereich des Gewerbegebiets Ringstraße auf die komplette GE-Fläche des Flächennutzungsplans einfacher, um mögliche Lärmkontingente „verlustfrei“ zu verteilen.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den Schallgutachter erfolgte ein erneutes Abstimmungsgespräch mit dem Immissionsschutz am Landratsamt zur Genese der schalltechnischen Berechnungsgrundlagen. Die Berechnungen wurden durch den Immissionsschutz am Landratsamt genau geprüft und bestätigt die Ergebnisse.</p> <p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p>
---	--

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

4.1 Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker"; Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen der TÖB/Behörden im Rahmen der erneuten Beteiligung und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit

Sachverhalt:

Behandlung der im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

<p>1 n.n. – 22.02.2022</p>	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
<p>[...] „zu der am 31.01.2023 bekanntgemachten Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans "Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker" auf der Flurnummer 371, Gemarkung Teugn nehme ich als Eigentümer der Flur-Nr. 366</p>	<p>Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

und 370, Gmk Teugn, wie folgt Stellung und lege Widerspruch gegen die geplante Aufstellung ein.

Meine Stellungnahme im Detail:

**Bebauungs- und Grünordnungsplan
Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker,
Geänderter Entwurf vom 30.01.2023
Schalltechnische Untersuchung zum
Bebauungsplan GE "Handwerkerhof Teugn
West
Kobeläcker" in der Gemeinde Teugn, Stand:
18.01.2023**

Unter Pkt. 4:

"Planinduzierter Verkehr" der Schalltechnischen Untersuchung wird von der Annahme ausgegangen, dass sich der Quell- und Zielverkehr an der Zufahrt zur Kreisstraße KEH 17 etwa hälftig aufteilen wird. Angeblich dient die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans aber dem Zweck, Bauflächen "gerade für bereits ortsansässige Betriebe auszuweisen". Wenn also die Beschäftigten aus Teugn kommen, dann erfolgt der Quell- und Zielverkehr zum größten Teil innerorts über die Saaler Straße. Damit ist die Berechnungsgrundlage für die Auswirkungen des Verkehrslärms durch das werktägliche zusätzliche Verkehrsaufkommen und damit das Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung falsch.

Die Schalltechnische Untersuchung stützt sich bei seiner Bewertung auf amtliche Daten zum Verkehrsaufkommen der Kreisstraße KEH 17, und zwar auf die Zählstelle 71379804. Ganz offensichtlich liegt diese Zählstelle westlich des geplanten Gewerbegebiets und auch westlich der Einmündung der Ringstraße in die Saaler Straße. Der von den nördlich der Saaler Straße gelegenen Gewerbeansiedlungen schon jetzt verursachte Quell- und Zielverkehr wird durch die Zählstelle überhaupt nicht erfasst. Das Verkehrsaufkommen, das der Schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegt wurde, ist daher zu niedrig und das Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung falsch.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Planungsanlass der Kommune ist die Schaffung von Ansiedlungsfläche in erster Linie für ortsansässige Betriebe.

Der Einwand geht ins Leere. Wenn die Beschäftigten aus Teugn selbst kommen, entsteht kein zusätzlicher Verkehr, da der Quell- und Ziel-Verkehr dieser Personen bereits gegenwärtig auf der Kreisstraße vorhanden ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß der SVZ (Straßenverkehrszählung) gilt der Querschnitt der Zählstelle 71379804 in einem Abschnitt von Saal a.d. Donau (B16) bis Saalhaupt Abzw. GVS Bad Abbach. Der zu bewertende Streckenabschnitt befindet sich in diesem Zählabschnitt.

Sollte das Verkehrsaufkommen höher sein, als das in der SVZ ermittelte, würde eine noch größere Durchmischung des planinduzierten Verkehrs mit dem vorhandenen Verkehr der Kreisstraße stattfinden.

Die unter Punkt 4 der schalltechnischen Untersuchung aufgeführten Bewertungskriterien der TA Lärm für die Beurteilung des planinduzierten Verkehrs müssen kumulativ erfüllt sein, um organisatorische Maßnahmen zu ergreifen. Neben dem Gewebelärm sind nach TA Lärm gesondert die entstehenden Verkehrsgeräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen zu berücksichtigen. Diese sind in einem Abstand von bis zu 500 Metern vom Betriebsgrundstück organisatorisch soweit wie möglich zu

<p>Die zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Handwerkerhof gehörige Schalltechnische Untersuchung berücksichtigt des Weiteren nicht das zusätzliche Verkehrsaufkommen, das sich möglicherweise aus der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Gewerbegebiet an der Ringstraße" ergibt. Hier ist eine gemeinsame Betrachtung beider Bebauungs- und Grünordnungspläne erforderlich."</p>	<p>vermindern, soweit:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3dB(A) erhöhen.b) Keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist undc) Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden. <p>Um in der Ortslage von Teugn an den der Kreisstraße nächstgelegenen Gebäude (Bsp. Saaler Straße 19, Mischgebiet) den Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV zu erreichen, müssten pro Tag im DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) mehr als 5.000 Kfz die Kreisstraße befahren.</p> <p>Selbst mit einem höheren planinduzierten Verkehr, der ausschließlich in Richtung Teugn fährt und einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße selbst wird diese Verkehrsmenge nicht erreicht werden können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Der planinduzierte Verkehr des BPlans Ringstraße wird mit 440 Fahrten pro Tag im DTV geschätzt. Davon müsste das Verkehrsaufkommen der Bestandsbetriebe noch abgezogen werden! Auch wird eine Aufteilung stattfinden. Selbst unter Berücksichtigung dieses Zusatzverkehrs kann in der Ortslage der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV nicht erreicht werden.</p> <p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p>
---	--

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker"; Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst den Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Handwerkerhof Teugn West, Kobeläcker in der Fassung vom 20.03.2023 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

6. Planungsauftrag für alternative Bestattungsformen am gemeindlichen Friedhof

Sachverhalt:

Für die Erweiterung des gemeindlichen Friedhofs soll ein Konzept für alternative Bestattungsformen erstellt werden. Die Planung soll ein Architekturbüro übernehmen.

Es wurden insgesamt fünf Büros angeschrieben und aufgefordert bis spätestens 24.02.2023, 11:00 Uhr ein Angebot abzugeben.

Die aufgeforderten Unternehmen waren:

- Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstrasse 10
85051 Ingolstadt
- FreiraumSpektrum Stadtplaner Ingenieure Landschaftsarchitekten
Frankstraße 5
93326 Abensberg
- raum + zeit
Landschaftsarchitektur Stadtplanung
Papiererstraße 3
84034 Landshut
- Barth & Nißlein
Ohrenbach 24
91275 Auerbach
- Eugen Schimmel
Freier Landschaftsarchitekt
Frühlingstraße 22
92670 Windischeschenbach

Es waren keine Gründe ersichtlich, warum eines dieser Unternehmen zur Erfüllung der oben beschriebenen Leistung ungeeignet gewesen wären.

Zum Ende der Angebotsfrist lagen der Gemeinde Teugn zwei Angebote vor:

1. Barth & Nißlein:
Pauschale Nebenkosten i.H.v. 4% des Nettohonorars
2. FreiraumSpektrum,;
Angebotspreis 2.600,00 € (zzgl. 19% MwSt) für 30 Stunden
Pauschale Nebenkosten i.H.v. 3 % des Nettohonorars

Abgerechnet wird jeweils nach tatsächlich geleisteten Stunden

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, das günstigere Architekturbüro FreiraumSpektrum mit der Planung des Konzepts zu beauftragen.

Beschluss:

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt das Architekturbüro FreiraumSpektrum bis zu einer Gesamtsumme in Höhe von 6.000,00 Euro zu beauftragen.

Einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

7. Auftragsvergabe; Installation von Photovoltaikanlagen auf den Liegenschaften Schule, Kinderkrippe, Kindergarten und Stockschützenhalle

Sachverhalt:

Die Gemeinde Teugn beabsichtigt die Installation von Photovoltaikanlagen auf vier gemeindlichen Liegenschaften für den Eigenverbrauch. Der Reststrom soll ins Stromnetz eingespeist werden. Die Anlagen sollen auf folgenden Liegenschaften installiert werden.

1. Grundschule - Lindenstraße 1; 93356 Teugn
2. Kindergarten - Kirchplatz 2; 93356 Teugn
3. Kinderkrippe - Kirchplatz 2; 93356 Teugn
4. Stockhalle - Nähe Kreuzweg; 93356 Teugn

Durch die Verwaltung wurden 10 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Von zwei Firmen wurden Angebote abgegeben.

Die Photovoltaikanlagen bestehen aus Modulen nicht europäischer Hersteller.

Günstigster Bieter ist die Firma Hoibl mit folgenden Angebotspreisen:

1. Grundschule		
Variante 1:	12,75 kwp	22.370,14 €
Variante 2	17,85 kwp	30.291,39 €
2. Kindergarten	12,75 kwp	22.370,14 €
3. Kinderkrippe	29,325 kwp	45.141,90 €
4. Stockhalle	28,05 kwp	41.173,49 €

Für die Variante 1 belaufen sich die Kosten in Summe auf **131.055,68 €**.

Für die Variante 2 entstehen Kosten in Höhe von **138.906,92 €**.

Diskussion:

GRM Kaufmann würde den Wechselrichter speicherfähig ausgestalten. Für die Schule sollte Variante 2 gewählt werden.

Auch GRM Binder würde die größere Variante für die Schule wählen, ggf. mit Schneefanggitter.

Zweiter Bürgermeister Jehl antwortet, dieses sei bereits installiert.

Beschluss:

Der Auftrag zur Installation von Photovoltaikanlagen auf den vorbenannten gemeindlichen Liegenschaften wird an den preisgünstigsten Bieter, Firma Hoibl aus Sinzing zu einem Bruttoangebotspreis in Summe von 138.906,92 € für die Variante 2 erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

8. Beratung zur Gründung eines Betriebes gewerblicher Art für die PV-Anlage auf den gemeindlichen Liegenschaften

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat sich in einer seiner vorherigen Sitzungen dafür ausgesprochen Photovoltaikanlagen auf den Dächern seiner kommunalen Liegenschaften zu errichten. Hierzu wurde die Energieagentur Regenburg e.V. (bei der die Gemeinde Mitglied ist) gebeten, die entsprechenden Dachflächen zu erkunden und zu entscheiden, auf welchen Dächern entsprechende PV-Anlagen wirtschaftlich sinnvoll sind.

Es ergaben sich wirtschaftlich sinnvolle Flächen auf der Grundschule (11,55 kWp), der Stockschützenhalle (28,88 kWp) neben der MZH, der Kinderkrippe (28,88 kWp) und dem Kindergarten (11,55 kWp). Auf der Grundschule kann die Fläche zudem optional auf bis zu einer Anlagengröße von insgesamt 16,56 kWp erweitert werden (Zusatzkosten rd. 7.000 € brutto).

Die Entscheidung, ob auf der Grundschule die größere oder kleinere Variante zum Zug kommt sollte der Gemeinderat aus formellen Gründen in einem separaten Beschluss fassen. Aus Gründen der Verwaltungsökonomie schlägt die Verwaltung vor, den Ersten Bürgermeister zu ermächtigen, die Maßnahme „Beschaffung PV-Anlagen auf kommunalen Liegenschaften inkl. Einbau“ bis zu einem Gesamtbetrag von 150.000,- € inkl. MwSt. in eigener Zuständigkeit durchzuführen. Die Markterkundung ergab bereits für die Variante mit der kleineren Anlage Grundschule sowie den anderen Liegenschaften Kosten in Höhe von rd. 131.000,- € brutto. Zudem ist es erwartungsgemäß immer so, dass sich im Rahmen der Ausführung kommunaler Vorhaben gewisse Preissteigerungen ergeben, welche durch einen entsprechenden Puffer beim Haushaltstitel bzw. der Ermächtigung des Ersten Bürgermeisters mitzudenken wären. Ein Ermächtigungsbetrag von 150.000 € erscheint daher angemessen.

Die PV-Anlage(n) der Gemeinde unterliegen der Umsatzsteuerpflicht. Für Lieferung und Installation von PV-Anlagen, sowie Speichern hierzu, auf/in öffentlichen Gebäuden wird seit dem 01.01.2023 keine Mehrwertsteuer erhoben, wenn die Gesamtheit der Anlagen des Betreibers eine Bruttojahresleistung von 30kWp nicht übersteigt (§ 12 Abs. 3 Nrn. 1+4 UStG). Die Gemeinde Teugn peilt jedoch eine Gesamtleistung von mind. 80 kWp an. Die entrichtete Mehrwertsteuer kann aber anteilig im Rahmen der Steuererklärung vom Finanzamt zurückverlangt werden. Wie hoch dieser Anteil ist, richtet sich danach, wie groß der Anteil des nicht selbst verbrauchten und in das Stromnetz eingespeisten Stromes ist. Bei einer Eigenverbrauchsquote z.B. 50% können 50% der Mehrwertsteuer im Rahmen der jährlichen Einkommensteuererklärung vom Finanzamt zurückverlangt werden. Dies gilt umgekehrt auch dafür, wenn der PV-Anlage für Wartung und Betrieb in Zukunft Kosten entstehen. Auch hier kann künftig die Mehrwertsteuer anteilig vom Finanzamt verlangt werden. Umgekehrt muss vom in das Stromnetz verkauften Strom stets 100% der vereinnahmten MwSt. an das Finanzamt abgeführt werden. Diese komplizierte Konstellation macht es notwendig, dass die Verwaltung voraussichtlich quartalsweise entsprechende Verbrauchsquoten- und Umsatzsteuervoranmeldungen an das Finanzamt erteilt. Die Verwaltung wird jedoch einen Antrag stellen die Meldungen nur einmal jährlich machen zu müssen. Ob dieser positiv verbeschieden wird lässt sich z.Zt. noch nicht beantworten.

Aufgrund der o.g. Umsatzsteuerthematik liegt ein Betrieb gewerblicher Art (BgA) nach § 4 Abs. 1 KStG vor. Dies führt nochmals zu weiteren zu erledigenden Arbeitsschritten:

- Die Gemeinde Teugn muss ein Gewerbe anmelden
- Die Gemeinde Teugn muss eine jährliche Körperschaftssteuererklärung abgeben
- Die Gemeinde Teugn muss eine Steuernummer beantragen
- Die Finanzen der PV-Anlage müssen zwar im Gemeindehaushalt berücksichtigt werden sind jedoch vom restlichen Kapital der Gemeinde strikt getrennt zu halten. Es ist mithin eine jährliche kaufmännische Bilanz des PV-Anlagenbetriebs zu erstellen
- Zwischen der Gemeinde und dem BgA sind Mietverträge über die Nutzung der Dachflächen zu schließen

- Die Verwaltung von BgAs ist nicht durch die Aufgabenübertragung nach Art. 4 VGemO abgedeckt. Gedenkt die Gemeinde Teugn die PV-Anlage durch die Verwaltungsgemeinschaft verwalten zu lassen, so hat sie mit dieser eine entsprechende Zweckvereinbarung zu schließen. Hierbei sind die Leistungen der Verwaltungsgemeinschaft angemessen zu vergüten. Dies wäre in diesem Jahr ein Betrag von pauschal 2.000 € (netto) und in den beiden folgenden jeweils 18% des Umsatzes des BgA in analoger Anwendung der Erl. 4.1 des Kommentars Schreml/Bauer/Westner, Kommunales Haushalts- und Wirtschaftsrecht in Bayern zu § 14 KommHV-Kameralistik (Abgeltung „Gründungsaufwand“). Danach wäre der konkrete Verwaltungsaufwand zu ermitteln und gegenüber der Verwaltungsgemeinschaft abzugelten.
- Der BgA muss einen Stromlieferungsvertrag mit dem Bayernwerk abschließen um den überschüssigen Strom ins Stromnetz einspeisen zu können.
- Zwischen dem BgA und der Gemeinde ist ein Vertrag über die jährliche Reinigung durch das Bauhofpersonal abzuschließen.
- In der Geschäftsordnung ist zu den Aufgaben des Ersten Bürgermeisters die Erledigung der laufenden Geschäfte des BgAs mit aufzunehmen
- In der Geschäftsordnung ist dem Rechnungsprüfungsausschuss die Aufgabe zuzuweisen die Bilanz des BgA zu prüfen.
- Zwischen dem BgA und der Gemeinde Teugn ist ein Stromlieferungsvertrag abzuschließen in dem die Vergütung für den eigenverbrauchten Strom bestimmt ist. Diese Vergütung darf nicht wesentlich unter der momentanen Einspeisevergütung des allgemeinen Stromnetzes von 7,1 ct/kWh liegen. Ansonsten wird dies das Finanzamt nicht akzeptieren.
- Die Gemeinde muss ab dem ersten Euro für sämtliche Gewinne der PV-Anlage (egal ob durch Einsparung wegen Eigennutzung oder durch Stromverkauf erzielt) Körperschaftssteuer an das Finanzamt bezahlen. Der BgA muss auch Gewerbesteuer an die Gemeinde abführen. Bei letzterer entsteht aber effektiv nur eine anteilige Belastung durch die Gewerbesteuerumlage (z.Zt. 34,5% von 69/375).
- Der FC Teugn e.V. hat einen eigenen Pachtvertrag zur ausschließlichen Nutzung des Grundstücks auf dem die Stockschützenhalle steht. Damit die Gemeinde hier legaler Weise die PV-Anlage errichten darf, ist eine entsprechende (Änderungs-)Vereinbarung mit dem FC Teugn e.V. abzuschließen.

Für die kaufmännischen Punkte (jährliche Kapitalertragssteuererklärung, Erstellung Bilanz) muss sich die Gemeinde Teugn eines Steuerberaters bedienen, weil die Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau kein entsprechendes Personal angestellt hat. Entsprechende Beratungsleistungen des Bayer. Kommunalen Prüfungsverbandes können erfahrungsgemäß mit ca. 2.000 € brutto pro Jahr veranschlagt werden.

Beschluss:

1. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt in eigener Zuständigkeit
 - a) die Beschaffung und Installation von PV-Anlagen auf der gemeindlichen Grundschule, der Stockschützenhalle, dem Kindergarten und der Kinderkrippe nach Maßgabe der Erhebung der Energieagentur Regensburg e.V. bis zu einem Betrag von 150.000,- € inkl. MwSt. vorzunehmen.
 - b) mit der Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau eine Zweckvereinbarung zur Verwaltung der PV-Anlage abzuschließen.
 - c) einen Steuerberatungsvertrag mit dem Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband abzuschließen (Körperschaftssteuererklärung, Fertigung der kaufmännischen Jahresbilanz).
 - d) einen Stromlieferungsvertrag mit der Bayernwerk AG zwecks der Einspeisung des Stromüberschusses abzuschließen.
 - e) mit dem FC Teugn e.V. eine (Änderungs-)Vereinbarung über die Nutzung des Stockschützenhallendaches abzuschließen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt
 - a) ein Gewerbe anzumelden.
 - b) eine Steuernummer beim zuständigen Finanzamt zu beantragen.

- c) einen Antrag beim zuständigen Finanzamt zu stellen, dass die grundsätzlich quartalsweise zu meldenden Verbrauchsquoten- und Umsatzsteuervoranmeldungen nur jährlich vorgenommen werden müssen.
- d) die Voranmeldungen nach Buchst. c nach Weisung des Finanzamtes vorzunehmen.
3. Die Geschäftsordnung des Gemeinderates Teugn wird mit Wirkung zum 01.04.2023 wie folgt geändert:
 - a) § 12 Abs. 2 wird eine Nr. 3 mit folgender Fassung angefügt:
„die Erledigung der laufenden Angelegenheiten (Verwaltungshaushalt) der gemeindlichen Betriebe gewerblicher Art i.S.v. § 4 Abs. 1 KStG“.
 - b) § 9 erhält folgende Fassung:
*„Der Rechnungsprüfungsausschuss prüft
a) die gemeindliche Jahresrechnung (örtliche Rechnungsprüfung, Art. 103 Abs. 1 GO) und
b) die Jahresbilanzen der gemeindlichen Betriebe gewerblicher Art (§ 4 Abs. 1 KStG).“*
4. Es sind folgende gemeindeinterne Vereinbarungen zu treffen
 - a) Verträge über die Miete der Dachflächen durch den BgA von
 - Grundschule
 - Stockschützenhalle
 - Kindergarten
 - Kinderkrippe
 - b) Vertrag über die jährliche Säuberung der PV-Module durch die Gemeindearbeiter zwischen Bauhof und BgA
 - c) Verträge über die Lieferung von Strom durch den BgA an die folgenden gemeindlichen Einrichtungen
 - Grundschule
 - Stockschützenhalle
 - Kindergarten
 - Kinderkrippe

Die Vereinbarungen nach dieser Beschlussziffer sind im Rahmen der Steuergesetze so zu gestalten, dass eine ertragssteuerliche Belastung der Gemeinde möglichst niedrig ausfällt. Die Ermittlung der entsprechenden Entgelte wird der Verwaltung aufgegeben. Der Erste und der Zweite Bürgermeister werden ermächtigt, diese Vereinbarungen im Namen der Gemeinde und des BgA zu unterzeichnen. Der Erste Bürgermeister soll für den BgA, der Zweite für die Gemeinde unterschreiben. Der Gemeinderat ist nach Abschluss der Vereinbarungen über deren Inhalt zu unterrichten.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9. Antrag zur Einreichung von Förderanfragen für Kleinprojekte im Rahmen des Regionalbudgets der ILE Donau-Laber; Errichtung von Seniorenbanken

Sachverhalt:

GRM Wenisch schlägt vor, eine Förderanfrage im Rahmen des Regionalbudgets der ILE Donau-Laber zur Errichtung einer Sitzgruppe mit Tisch, Bänken sowie einer Seniorenbank auf dem neugestalteten Dorfplatz zu stellen. Eine weitere Seniorenbank soll auch für den Bereich Dorfweiher beschafft werden.

Dazu soll für die Gemeinde Teugn bei der ILE ein Kleinantrag gestellt werden. Die Maßnahme könnte durch das Regionalbudget mit bis zu 80% und bis zu einer Höhe von max. 8.000 € gefördert werden. Da der Antrag nur noch bis Mitte April gestellt werden kann, sollte der Erste Bürgermeister zur Antragstellung und zur Beschaffung der Gegenstände unter dem Vorbehalt einer Förderzusage ermächtigt werden.

GRM Binder informiert über die Beschaffenheit der Seniorenbanken mit einer Sitzhöhe von ca. 50 cm und Aufstehhilfe. Zudem soll ein Dekoelement mit dem Teugner Schriftzug enthalten sein.

Beschluss:

Der Erste Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, in Zusammenarbeit mit der Seniorenbeauftragten einen Antrag bei der ILE Donau-Laber zu stellen und - vorbehaltlich einer Förderzusage durch die ILE - die Beauftragung bis zur Summe von 8.000 € vorzunehmen und umzusetzen, falls von der ILE genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

10. Mitteilungen und Anfragen

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt:

Die Bürgerversammlung findet am Montag, den 27.03.2023 um 19.00 Uhr im Gasthaus Loidl statt. Die nächsten Gemeinderatssitzungen finden am 24.04., 22.05., 26.06. und 24.07.2023 statt. Der Ersatztermin für den entfallenen Expertenworkshop zum Thema „Wohnen im Alter in Teugn“ wird voraussichtlich am 13.06.2023 stattfinden. Die Einladungen hierzu erfolgen in nächster Zeit.

GRM Wenisch informiert über die geplante Seniorenfahrt nach Riedenburg am 12.04.2023.

Zur Kenntnis genommen

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

gez.
Manfred Jackermeier
Erster Bürgermeister

gez.
Tobias Zeitler
Schriftführung

