



Gemeinde Teugn

Niederschrift über die öffentlichen Tagesordnungspunkte der Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Montag, 24.04.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 00:15 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
Merkl, Bernhard
Schwank, Günter
Suß, Bastian
Wenisch, Marianne

Schriftführer

Zeitler, Tobias

Weitere Anwesende:

Sabine Arnold, Bauamt
Verena Stefanowitz, Protokollführung
Anke Martin, Neidl + Neidl Stadtplaner

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Abstimmung zur Erweiterung der Tagesordnung
- 1.1 Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen
2. Übergabe Nachbarschaftshilfe
Vorlage: 02/Vo/004/2023
3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 13; Vorstellung der Planung und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der TÖB/Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Vorlage: 02/BA/066/2023
4. Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans "Bauhof/Feuerwehr Pechhütten", Vorstellung der Planung und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der TÖB/Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Vorlage: 02/BA/065/2023
- 4.1 Beschluss Gebäudeunabhängige Solaranlagen, Sonnenkollektoren sowie Kleinwindkraftanlagen
- 4.2 Beschluss Verkleinerung des Baufensters
- 4.3 Beschluss für die Beauftragung eines Ingenieurbüros für die Erarbeitung der Entwässerungsplanung
5. Antrag auf Baugenehmigung zur energetischen Sanierung und zum Ausbau eines Dachgeschosses, Bachweg 2, FINr. 702/1, Gemeinde Teugn
Vorlage: 02/BA/069/2023
6. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, FINr. 219, Gemarkung Teugn
Vorlage: 02/BA/067/2023
7. Arbeitskreis Barrierefreie Gehwege – Vorstellung des Konzepts
Vorlage: 02/HA/039/2023
8. Antrag zur Errichtung eines Gehweges an der Hausener Straße - Verbindung von Kreuzung Talstraße/Mittersteig zur Friedenstraße
Vorlage: 02/HA/040/2023
9. Satzung zur Änderung der Satzung über die Entrichtung von Benutzungsgebühren für die Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Teugn (Kindertageseinrichtungengebührensatzung – KiTaGS)
Vorlage: 02/Kä/044/2023
- 9.1 Beschluss für Kindergartengebühren für die Änderungssatzung der Benutzungsgebühren Kindertageseinrichtung der Gemeinde Teugn
- 9.2 Beschluss für Kindergartenessensgebühren für die Änderungssatzung der Benutzungsgebühren Kindertageseinrichtung der Gemeinde Teugn
- 9.3 Beschluss für Geschwisterermäßigung für die Änderungssatzung der Benutzungsgebühren Kindertageseinrichtung der Gemeinde Teugn
- 9.4 Beschluss über die Änderung der Satzung über die Entrichtung von Benutzungsgebühren für die Kindertageseinrichtung der Gemeinde Teugn
10. Beratung über die Ausschreibung für ein Multifunktionsarbeitsgerät mit Zubehör für den gemeindlichen Bauhof
Vorlage: 02/HA/036/2023

11. Vorberatung Haushalt 2023
Vorlage: 02/Kä/035/2023
12. Verkauf LF 16
13. 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 Tagesordnung liegen keine Einwendungen vor.

Die Niederschrift über die vorangegangene Sitzung liegt während der Dauer der Sitzung zur Einsicht für die Gemeinderatsmitglieder aus. Da bis zum Schluss der Sitzung keine Einwendungen erhoben worden sind, ist die Niederschrift als vom Gemeinderat gemäß Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Abstimmung zur Erweiterung der Tagesordnung

Auf Antrag des Ersten Bürgermeisters Jackermeier soll die Tagesordnung um den Punkt Verkauf des alten LF 16 in den öffentlichen Teil der Sitzung als Tagesordnungspunkt erweitert werden. Das Gremium wird zur Abstimmung aufgefordert.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird um den Punkt Verkauf des alten Löschgruppenfahrzeugs LF 16 der Freiwilligen Feuerwehr Teugn erweitert.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

1.1 Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen

Erster Bürgermeister Jackermeier berichtet, dass der Bebauungsplan des Handwerkerhofs nun rechtskräftig ist. Ebenso teilt er mit, dass der Planungsauftrag dem Planungsbüro für die Gestaltung des gemeindlichen Friedhofs bereits erteilt wurde. Im Herbst würde das Konzept dem Gemeinderat vorgestellt.

Erster Bürgermeister Jackermeier erörtert, dass die PV-Anlagen für die gemeindlichen Liegenschaften bereits bestellt wurden und im Herbst installiert werden.

Zur Kenntnis genommen
Anwesend 13

2. Übergabe Nachbarschaftshilfe

Erster Bürgermeister Jackermeier berichtet, dass Frau Reichl die Nachbarschaftshilfe ins Leben gerufen hat und seit zehn Jahren in der Nachbarschaftshilfe tätig ist. Durch ihr ehrenamtliches Engagement half und organisierte sie für zahlreiche Hilfesuchende bei z.B. Einkäufen, Behördengängen, Arztbesuchen etc. Nun wird sie ihr Amt als Organisatorin niederlegen. Der Bürgermeister bedankt sich bei Frau Reichl für das zehnjährige Engagement als Organisatorin und verleiht eine Dankesurkunde. Ebenso überreicht er ihr ein Präsent. Der Erste Bürgermeister Jackermeier begrüßt Verena Diermeier und Carmen Christl, welche nun die Organisation zusammen in der Nachbarschaftshilfe übernehmen werden und wünscht ihnen viel Erfolg.

Zur Kenntnis genommen
Anwesend 13

3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 13; Vorstellung der Planung und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der TÖB/Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 13 in der Fassung vom 24.04.2023 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.

Einstimmig beschlossen

Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

4. Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans "Bauhof/Feuerwehr Pechhütten", Vorstellung der Planung und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der TÖB/Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

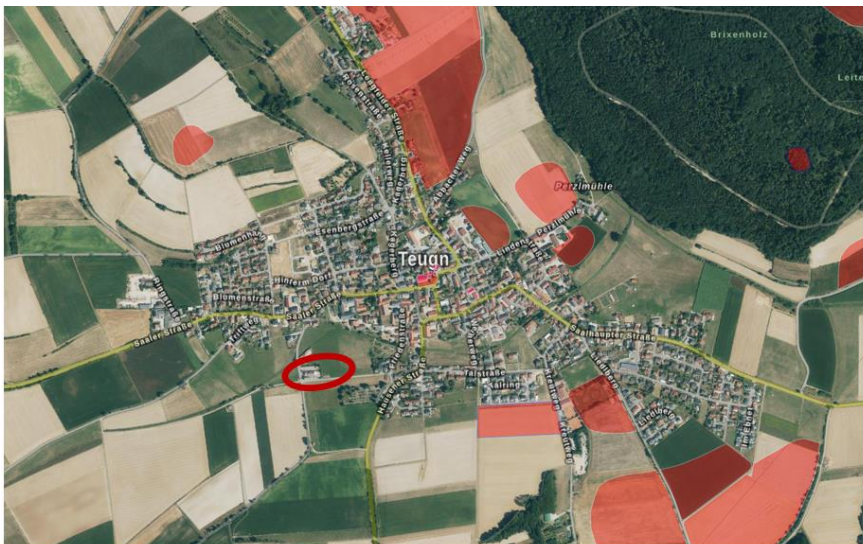
Sachverhalt:

Frau Martin vom Büro Neidl + Neidl Stadtplaner Landschaftsarchitekten + Stadtplaner Partnerschaft mbB stellt dem Gremium den Vorentwurf im Detail vor.





Biotopkartierung



Denkmalpflege

Beteiligte Fachstellen

Bauhof Teugn – „Scoping“

Angeschrieben wurden:

- Regierung von Niederbayern, Dr. Esch
- Landratsamt Kelheim
- Fachstelle Naturschutz
- Fachstelle Immissionsschutz
- Fachstelle Bauplanungsrecht
- Fachstelle Städtebau
- Kreisbrandrat
- Wasserwirtschaftsamt

Raumordnung:

Sehr geehrte Frau Arnold,

von Seiten des SG 42 bestehen aus städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der geplanten Bebauungsplanaufstellung.
Folgende Sachverhalte sind im weiteren Verfahren zu beachten.

Das geplante Baugebiet muss an einem geeigneten Siedlungsansatz angebunden sein. Im Norden ist dies geringfügig gegeben. Zur Verbesserung des Anbindegebotes sollte die angrenzende Fläche Fl.Nr.421 zumindest in der Flächennutzungsplanänderung als Wohn-/Mischbaufläche berücksichtigt werden.
Der Bebauungsplanumgriff solte nicht zu kleinteilig sein. Die Gesamtfläche aus den Fl.Nr. 420 und 420/1 sollte mindestens überplant werden.

Mit freundlichen Grüßen

Konrad Schwendner
Kreisbaumeister

Raumordnung:

Herr Dr. Esch (Regierung von Niederbayern Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung) hat mir gerade seine Einschätzung mitgeteilt:

Er sieht die Anbindung aus landesplanerischer Sicht als erfüllt an. Die Planung soll im Norden an die Einbeziehungssatzung heranreichen (also im Anschluss an Fl.Nr. 7/1).

Schriftlich bekommen wir dann von ihm derzeit nichts mehr. Aus seiner Sicht wäre auch die Mitaufnahme von Fl.Nr. 421 sinnvoll (wie von H. Schwendner empfohlen), wenn aber kein derzeitiger Bedarf zur Bebauung besteht, dann muss es aber auch nicht zwingend sein.

Brandschutz:

Brandschutz

Sehr geehrte Frau Arnold,

aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen o.g. Bauleitplanung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Nikolaus Höfler
Kreisbrandrat des Landkreises Kelheim

Naturschutz:

Sehr geehrte Frau Arnold,

bitte entschuldigen Sie die späte Rückmeldung.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist, neben den regelmäßig im Bauleitplanverfahren zu behandelnden Themen wie Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, spezieller Artenschutz und qualifizierte Grünordnungsplanung, am geplanten Standort vor allem auf die Sicherung eines ausreichend breiten Pufferstreifens zum Roithbauernbach (analog Flächennutzungsplan im Siedlungsbereich: mind. 15 Meter) und eine optisch wirksame Ein- und Durchgrünung des Gebietes zu achten.

Bäche und ihre Auen sind optische Leitlinien in der Landschaft, Lebensraum und Ausbreitungsachsen für zahlreiche Pflanzen und Tiere, dienen der Frischluftzufuhr und sind die natürlichen Wasserrückhalteräume im Gemeindegebiet. Für den Roithbauernbach plant der Flächennutzungsplan bereits eine Renaturierung. Um die im Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde für den Roithbauernbach vorgesehenen Entwicklungsziele und Maßnahmenhinweise (z.B. Uferschutzstreifen entwickeln, Hochstaudenflur/Röhricht durch Sukzession entwickeln) zukünftig noch in einem angemessenen Gestaltungskorridor umsetzen zu können, ist die Sicherung eines Pufferstreifens wichtig. Aus fachlicher Sicht kann dieser Bereich auch als Ausgleichsfläche vorgesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Susanne Böhme

Immissionsschutz:

Immissionsschutz

Frau Enghart vom Immissionsschutz hat mich angerufen und folgende Hinweise zum Bauleitverfahren gegeben:

-Salzsilo im Norden sieht sie als kritisch an – könnte ihrer Meinung nach besser platziert werden (z. B. Platzierung so, dass das künftige Gebäude als Abschirmung dient)

-Berücksichtigung der Einbeziehungssatzung am Roithweg bei der schalltechnischen Untersuchung und allgemein der umgebende Bebauung (Osten Norden): schalltechnische Untersuchung nach TA Lärm ist erforderlich!

-wenn wir nachweisen können, dass unter 10 Einsätze des Winterdienstes pro Jahr während der Nachtzeit anfallen, wird der Nachweis der Vereinbarkeit leichter (hier gibt es anscheinend eine Sonderregelung nach TA Lärm); diese Ermittlung sollte dann ins Gutachten mit aufgenommen werden und eine Prognose im Gutachten mit erstellt werden; es müssten uns dabei von den letzten 5/10 Jahren Erkenntnisse über die Häufigkeit der Einsätze vorliegen

Mein Fazit: nicht unmöglich, aber mit dem Planer die Punkte besprechen und am besten gleich zu Anfang des Verfahrens schalltechnische Untersuchung beauftragen, die in die Planung entsprechend einfließen kann

Wasserwirtschaft:

Für das Roithbauernbächlein liegt uns eine Ermittlung des Überschwemmungsgebietes aus dem Jahr 2017 vor. Die Ermittlung erfolgte im Zuge der Aufstellung des Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzeptes für die Gemeinden Saal a. d. Donau, Teugn und Hausen.

Im Vorhabensbereich weist der Überschwemmungsgebietsverlauf laut „Lageplan 1/2 TEUGN – Bestand“ Auffälligkeiten auf, weshalb wir am 14.04.2021 eine Ortseinsicht zur Plausibilisierung vorgenommen haben. Der Überschwemmungsgebietsverlauf auf Fl.Nr. 420 ist augenscheinlich fehlerhaft und daher ist eine Überprüfung und Korrektur der Überschwemmungsgebietsermittlung erforderlich.

Bezüglich der Verpflichtung zur Ermittlung des Überschwemmungsgebiets verweisen wir auf Absatz 3.3.2 der „Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ (ARGE BAU, Stand: 26.11.2018).

Ein ermitteltes (faktisches) Überschwemmungsgebiet hat folgende Rechtswirkung:
Nach § 77 Abs. 1 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Eine Abweichung ist nur aus überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit zulässig. Der anzulegende Maßstab für die Überwindung dieses Belanges ist ähnlich streng wie eine ausnahmsweise Zulassung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 2 WHG. Soweit der Allgemeinwohlbelang überwunden werden kann und die Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet damit zulässig ist, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Satz 2 WHG).
Der Wasserabfluss darf nicht zum Nachteil Dritter verändert werden (§ 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WHG, Art. 46 Abs. 6 BayWG).

Unabhängig von den vorstehenden Vorgaben ist von der Böschungsoberkante des Gewässers ein Abstandsstreifen von mind. 10 m von jeglicher Bebauung, Einfriedung, Aufschüttung und intensiver Nutzung frei zu halten. Dieser Mindestabstand ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht notwendig um eine fachgerechte Unterhaltung und Entwicklung des Gewässers sowie seine ökologische Funktionsfähigkeit nach §§ 39 und 41 WHG sicher zu stellen.

Aufstellungsbeschluss:

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die restliche Teilfläche aus FINr. 420, Gemarkung Teugn in Nähe des Roithbauernbaches
- im Süden durch den Weg mit der Flurnummer 430, Gemarkung Teugn
- im Westen: durch den Roithweg mit der Flurnummer 419, Gemarkung Teugn
- im Osten: durch die Flurnummer 421, Gemarkung Teugn.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übrigen aus dem abgedruckten Lageplan ersichtlich (rot schraffiert; unmaßstäblich)



Änderung Flächennutzungsplan:

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die restliche Teilfläche aus FINr. 420, Gemarkung Teugn in Nähe des Roithbauernbaches
- im Süden durch den Weg mit der Flurnummer 430, Gemarkung Teugn
- im Westen: durch den Roithweg mit der Flurnummer 419, Gemarkung Teugn
- im Osten: durch die Flurnummer 421, Gemarkung Teugn.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übrigen aus dem abgedruckten Lageplan ersichtlich (rot umkreist):



Vorentwurf:

A PLANZEICHNUNG, M 1:5000

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan Fortschreibung Flächennutzungsplan

B LEGENDE

- Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
- Dorfgebiete gemäß § 5 BauNVO
- Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr
- Bauhof
- Gebäude für soziale Zwecke
- Hauptverkehrsstraße mit Bezeichnung, Gemeindeverbindungsstraße
- Grünflächen
- Friedhof
- gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünflächen
- überwiegend landwirtschaftlich genutzt
- Flächen für die Landwirtschaft
- Bäume und Sträucher (orts- und landschaftstypische Einzelbäume, Gehölzgruppen und Obstgärten, Eingrünung von Baugebieten)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Wasseroberfläche mit Bezeichnung

nachrichtliche Übernahme, Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Fortschreibung
- bestehende Gebäude

C VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauOB die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauOB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauOB für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom hat mit Anschriften vom unter Fristsetzung bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauOB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauOB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom festgestellt. Teugn, den

(Siegel)

Manfred Jackemeier, 1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Kelheim hat die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauOB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt:
Bestandteil der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist der vorliegende Planbeleg sowie die Begründung mit Seiten.
Teugn, den

(Siegel)

Manfred Jackemeier, 1. Bürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauOB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauOB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Teugn, den

(Siegel)

Manfred Jackemeier, 1. Bürgermeister

13. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

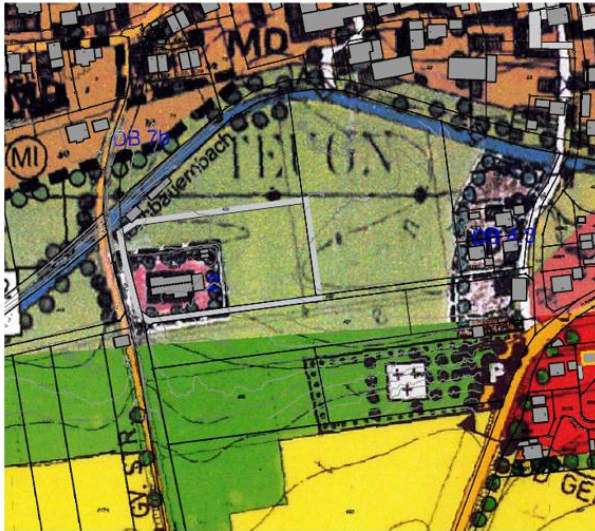
Gemeinde Teugn
Landkreis Kelheim
Rathausstraße 4, 93342 Saal a.d. Donau

im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans
**Bauhof/Feuerwehr
Pechhütten**

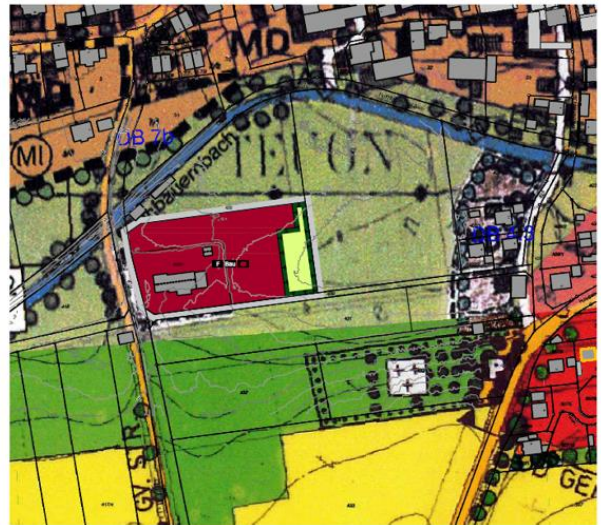
ARBEITSSTAND
13.04.2023

Vorentwurf:
Antrag:
Begründung:

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Pechhütten 108
Dokstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)966112670
Mail: info@neidl.de/pechhuetten | neidl.de



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



Fortschreibung Flächennutzungsplan

Noch offene Themen

Darstellung Bäume



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



Fortschreibung Flächennutzungsplan



A Planzeichnung M 1:1000

B Festsetzungen

- 1. Zweck
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundnutzungsfläche
- 3. Flächen für den Gemeinwohl
- 4. Aussehen
- 5. Sonstige Zusätze (sonstige Festsetzungen und Bemerkungen)
- 6.2.2 Nummer (sonstige Grundnutzungen (Sonder))
- 7. 2.2 Nummer (sonstige Festsetzungen)
- 8. Besondere Regelungen
- 9. Anmerkungen
- 10. Sonstige Festsetzungen
- 11. Besondere Regelungen
- 12. Anmerkungen
- 13. Besondere Regelungen
- 14. Anmerkungen
- 15. Besondere Regelungen
- 16. Anmerkungen
- 17. Besondere Regelungen
- 18. Anmerkungen
- 19. Besondere Regelungen
- 20. Anmerkungen
- 21. Besondere Regelungen
- 22. Anmerkungen
- 23. Besondere Regelungen
- 24. Anmerkungen
- 25. Besondere Regelungen
- 26. Anmerkungen
- 27. Besondere Regelungen
- 28. Anmerkungen
- 29. Besondere Regelungen
- 30. Anmerkungen
- 31. Besondere Regelungen
- 32. Anmerkungen
- 33. Besondere Regelungen
- 34. Anmerkungen
- 35. Besondere Regelungen
- 36. Anmerkungen
- 37. Besondere Regelungen
- 38. Anmerkungen
- 39. Besondere Regelungen
- 40. Anmerkungen
- 41. Besondere Regelungen
- 42. Anmerkungen
- 43. Besondere Regelungen
- 44. Anmerkungen
- 45. Besondere Regelungen
- 46. Anmerkungen
- 47. Besondere Regelungen
- 48. Anmerkungen
- 49. Besondere Regelungen
- 50. Anmerkungen
- 51. Besondere Regelungen
- 52. Anmerkungen
- 53. Besondere Regelungen
- 54. Anmerkungen
- 55. Besondere Regelungen
- 56. Anmerkungen
- 57. Besondere Regelungen
- 58. Anmerkungen
- 59. Besondere Regelungen
- 60. Anmerkungen
- 61. Besondere Regelungen
- 62. Anmerkungen
- 63. Besondere Regelungen
- 64. Anmerkungen
- 65. Besondere Regelungen
- 66. Anmerkungen
- 67. Besondere Regelungen
- 68. Anmerkungen
- 69. Besondere Regelungen
- 70. Anmerkungen
- 71. Besondere Regelungen
- 72. Anmerkungen
- 73. Besondere Regelungen
- 74. Anmerkungen
- 75. Besondere Regelungen
- 76. Anmerkungen
- 77. Besondere Regelungen
- 78. Anmerkungen
- 79. Besondere Regelungen
- 80. Anmerkungen
- 81. Besondere Regelungen
- 82. Anmerkungen
- 83. Besondere Regelungen
- 84. Anmerkungen
- 85. Besondere Regelungen
- 86. Anmerkungen
- 87. Besondere Regelungen
- 88. Anmerkungen
- 89. Besondere Regelungen
- 90. Anmerkungen
- 91. Besondere Regelungen
- 92. Anmerkungen
- 93. Besondere Regelungen
- 94. Anmerkungen
- 95. Besondere Regelungen
- 96. Anmerkungen
- 97. Besondere Regelungen
- 98. Anmerkungen
- 99. Besondere Regelungen
- 100. Anmerkungen

C Hinweise und Empfehlungen

- 1. Hinweise und Empfehlungen
- 2. Hinweise und Empfehlungen
- 3. Hinweise und Empfehlungen
- 4. Hinweise und Empfehlungen
- 5. Hinweise und Empfehlungen
- 6. Hinweise und Empfehlungen
- 7. Hinweise und Empfehlungen
- 8. Hinweise und Empfehlungen
- 9. Hinweise und Empfehlungen
- 10. Hinweise und Empfehlungen
- 11. Hinweise und Empfehlungen
- 12. Hinweise und Empfehlungen
- 13. Hinweise und Empfehlungen
- 14. Hinweise und Empfehlungen
- 15. Hinweise und Empfehlungen
- 16. Hinweise und Empfehlungen
- 17. Hinweise und Empfehlungen
- 18. Hinweise und Empfehlungen
- 19. Hinweise und Empfehlungen
- 20. Hinweise und Empfehlungen
- 21. Hinweise und Empfehlungen
- 22. Hinweise und Empfehlungen
- 23. Hinweise und Empfehlungen
- 24. Hinweise und Empfehlungen
- 25. Hinweise und Empfehlungen
- 26. Hinweise und Empfehlungen
- 27. Hinweise und Empfehlungen
- 28. Hinweise und Empfehlungen
- 29. Hinweise und Empfehlungen
- 30. Hinweise und Empfehlungen
- 31. Hinweise und Empfehlungen
- 32. Hinweise und Empfehlungen
- 33. Hinweise und Empfehlungen
- 34. Hinweise und Empfehlungen
- 35. Hinweise und Empfehlungen
- 36. Hinweise und Empfehlungen
- 37. Hinweise und Empfehlungen
- 38. Hinweise und Empfehlungen
- 39. Hinweise und Empfehlungen
- 40. Hinweise und Empfehlungen
- 41. Hinweise und Empfehlungen
- 42. Hinweise und Empfehlungen
- 43. Hinweise und Empfehlungen
- 44. Hinweise und Empfehlungen
- 45. Hinweise und Empfehlungen
- 46. Hinweise und Empfehlungen
- 47. Hinweise und Empfehlungen
- 48. Hinweise und Empfehlungen
- 49. Hinweise und Empfehlungen
- 50. Hinweise und Empfehlungen
- 51. Hinweise und Empfehlungen
- 52. Hinweise und Empfehlungen
- 53. Hinweise und Empfehlungen
- 54. Hinweise und Empfehlungen
- 55. Hinweise und Empfehlungen
- 56. Hinweise und Empfehlungen
- 57. Hinweise und Empfehlungen
- 58. Hinweise und Empfehlungen
- 59. Hinweise und Empfehlungen
- 60. Hinweise und Empfehlungen
- 61. Hinweise und Empfehlungen
- 62. Hinweise und Empfehlungen
- 63. Hinweise und Empfehlungen
- 64. Hinweise und Empfehlungen
- 65. Hinweise und Empfehlungen
- 66. Hinweise und Empfehlungen
- 67. Hinweise und Empfehlungen
- 68. Hinweise und Empfehlungen
- 69. Hinweise und Empfehlungen
- 70. Hinweise und Empfehlungen
- 71. Hinweise und Empfehlungen
- 72. Hinweise und Empfehlungen
- 73. Hinweise und Empfehlungen
- 74. Hinweise und Empfehlungen
- 75. Hinweise und Empfehlungen
- 76. Hinweise und Empfehlungen
- 77. Hinweise und Empfehlungen
- 78. Hinweise und Empfehlungen
- 79. Hinweise und Empfehlungen
- 80. Hinweise und Empfehlungen
- 81. Hinweise und Empfehlungen
- 82. Hinweise und Empfehlungen
- 83. Hinweise und Empfehlungen
- 84. Hinweise und Empfehlungen
- 85. Hinweise und Empfehlungen
- 86. Hinweise und Empfehlungen
- 87. Hinweise und Empfehlungen
- 88. Hinweise und Empfehlungen
- 89. Hinweise und Empfehlungen
- 90. Hinweise und Empfehlungen
- 91. Hinweise und Empfehlungen
- 92. Hinweise und Empfehlungen
- 93. Hinweise und Empfehlungen
- 94. Hinweise und Empfehlungen
- 95. Hinweise und Empfehlungen
- 96. Hinweise und Empfehlungen
- 97. Hinweise und Empfehlungen
- 98. Hinweise und Empfehlungen
- 99. Hinweise und Empfehlungen
- 100. Hinweise und Empfehlungen

D Verfahrensmerkmale

- 1. Verfahrensmerkmale
- 2. Verfahrensmerkmale
- 3. Verfahrensmerkmale
- 4. Verfahrensmerkmale
- 5. Verfahrensmerkmale
- 6. Verfahrensmerkmale
- 7. Verfahrensmerkmale
- 8. Verfahrensmerkmale
- 9. Verfahrensmerkmale
- 10. Verfahrensmerkmale
- 11. Verfahrensmerkmale
- 12. Verfahrensmerkmale
- 13. Verfahrensmerkmale
- 14. Verfahrensmerkmale
- 15. Verfahrensmerkmale
- 16. Verfahrensmerkmale
- 17. Verfahrensmerkmale
- 18. Verfahrensmerkmale
- 19. Verfahrensmerkmale
- 20. Verfahrensmerkmale
- 21. Verfahrensmerkmale
- 22. Verfahrensmerkmale
- 23. Verfahrensmerkmale
- 24. Verfahrensmerkmale
- 25. Verfahrensmerkmale
- 26. Verfahrensmerkmale
- 27. Verfahrensmerkmale
- 28. Verfahrensmerkmale
- 29. Verfahrensmerkmale
- 30. Verfahrensmerkmale
- 31. Verfahrensmerkmale
- 32. Verfahrensmerkmale
- 33. Verfahrensmerkmale
- 34. Verfahrensmerkmale
- 35. Verfahrensmerkmale
- 36. Verfahrensmerkmale
- 37. Verfahrensmerkmale
- 38. Verfahrensmerkmale
- 39. Verfahrensmerkmale
- 40. Verfahrensmerkmale
- 41. Verfahrensmerkmale
- 42. Verfahrensmerkmale
- 43. Verfahrensmerkmale
- 44. Verfahrensmerkmale
- 45. Verfahrensmerkmale
- 46. Verfahrensmerkmale
- 47. Verfahrensmerkmale
- 48. Verfahrensmerkmale
- 49. Verfahrensmerkmale
- 50. Verfahrensmerkmale
- 51. Verfahrensmerkmale
- 52. Verfahrensmerkmale
- 53. Verfahrensmerkmale
- 54. Verfahrensmerkmale
- 55. Verfahrensmerkmale
- 56. Verfahrensmerkmale
- 57. Verfahrensmerkmale
- 58. Verfahrensmerkmale
- 59. Verfahrensmerkmale
- 60. Verfahrensmerkmale
- 61. Verfahrensmerkmale
- 62. Verfahrensmerkmale
- 63. Verfahrensmerkmale
- 64. Verfahrensmerkmale
- 65. Verfahrensmerkmale
- 66. Verfahrensmerkmale
- 67. Verfahrensmerkmale
- 68. Verfahrensmerkmale
- 69. Verfahrensmerkmale
- 70. Verfahrensmerkmale
- 71. Verfahrensmerkmale
- 72. Verfahrensmerkmale
- 73. Verfahrensmerkmale
- 74. Verfahrensmerkmale
- 75. Verfahrensmerkmale
- 76. Verfahrensmerkmale
- 77. Verfahrensmerkmale
- 78. Verfahrensmerkmale
- 79. Verfahrensmerkmale
- 80. Verfahrensmerkmale
- 81. Verfahrensmerkmale
- 82. Verfahrensmerkmale
- 83. Verfahrensmerkmale
- 84. Verfahrensmerkmale
- 85. Verfahrensmerkmale
- 86. Verfahrensmerkmale
- 87. Verfahrensmerkmale
- 88. Verfahrensmerkmale
- 89. Verfahrensmerkmale
- 90. Verfahrensmerkmale
- 91. Verfahrensmerkmale
- 92. Verfahrensmerkmale
- 93. Verfahrensmerkmale
- 94. Verfahrensmerkmale
- 95. Verfahrensmerkmale
- 96. Verfahrensmerkmale
- 97. Verfahrensmerkmale
- 98. Verfahrensmerkmale
- 99. Verfahrensmerkmale
- 100. Verfahrensmerkmale

NEIDL+NEIDL, Landschaftsplaner und Stadtplaner

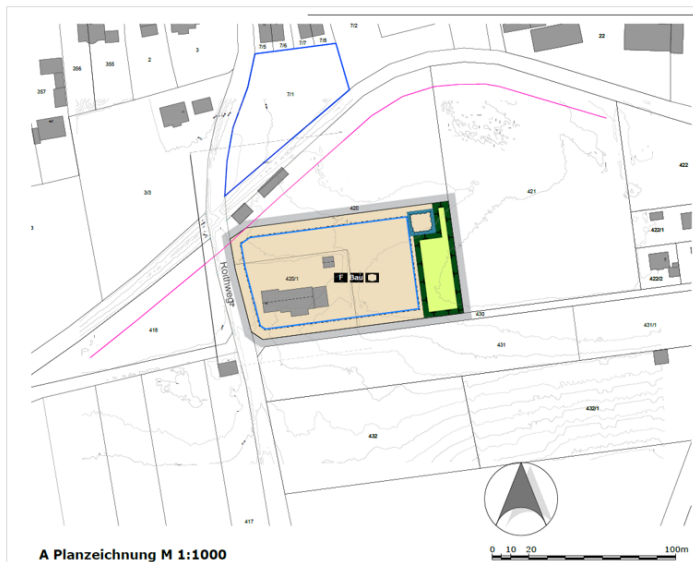
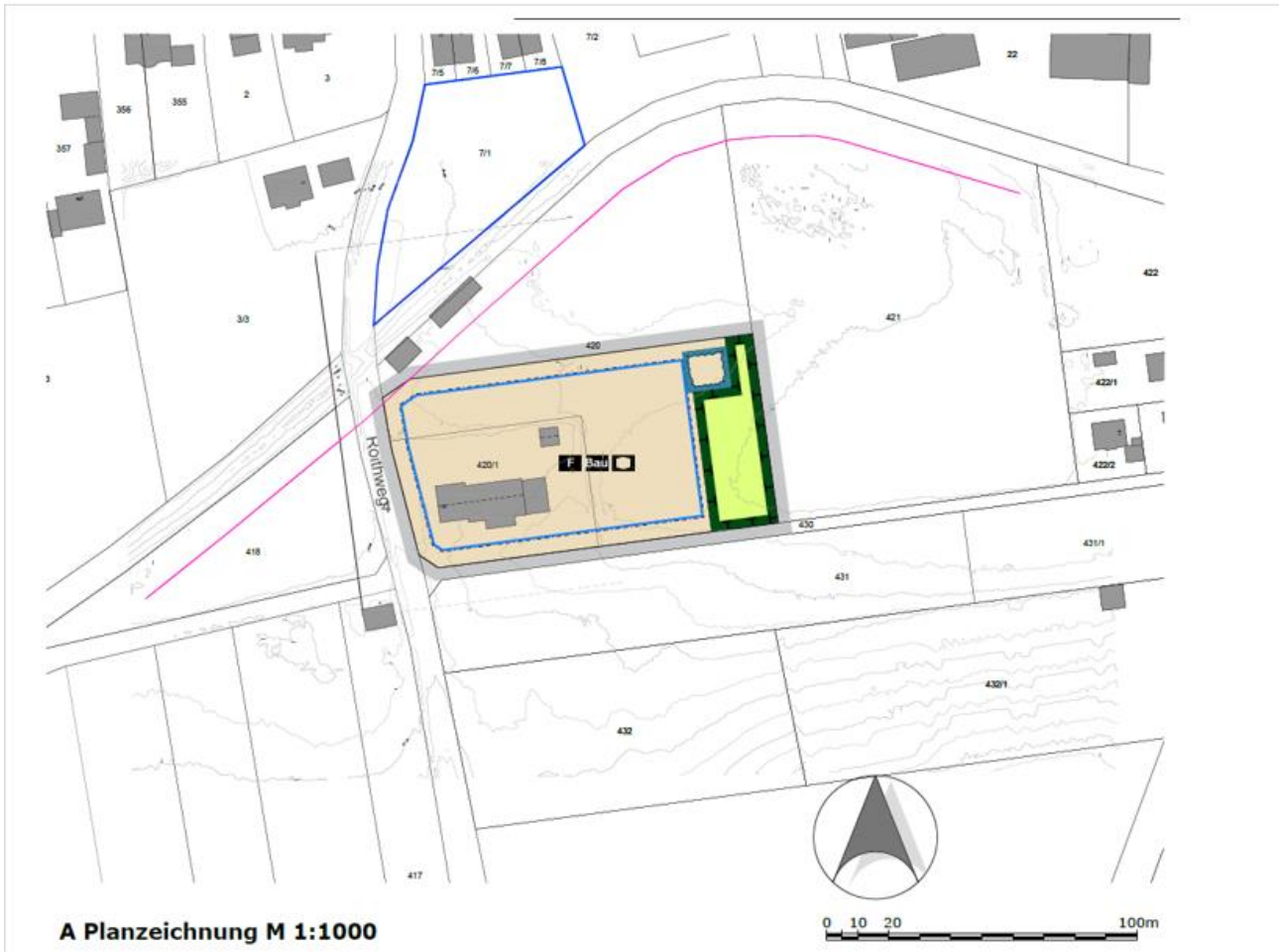
BEBAUUNGS- UND GRÜNDUNGSPLAN

Bauhof/Feuerwehr
Pechhütten

Gemeinde Teugn
Hofweg 6, 83442 St. Aegidi

ARBEITSTAND
20.04.2023

NEIDL + NEIDL
Landschaftsplaner und Stadtplaner
Hofweg 6, 83442 St. Aegidi



Vorentwurf

B Festsetzungen

1. Grenzen

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2. Art und Maß der baulichen Nutzung, Gemeinbedarfsflächen

2.1 Flächen für den Gemeinbedarf

F Feuerwehr

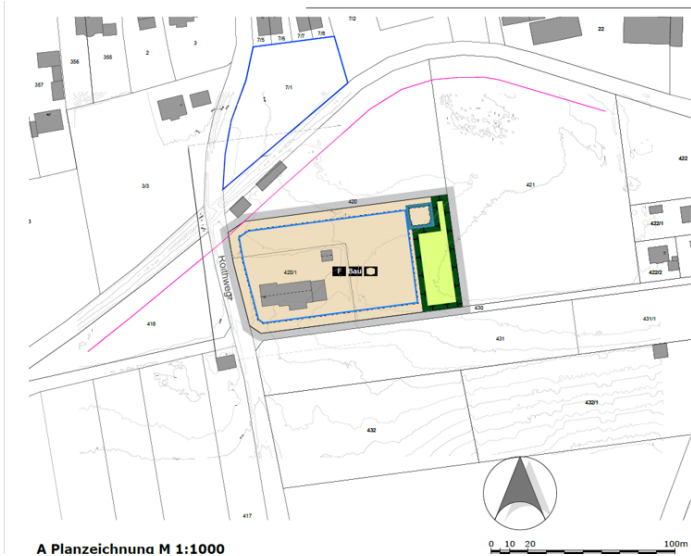
Bau Bauhof

□ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

GRZ=0,5 2.2 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

II 2.3 Maximal zulässige Geschosse

Vorentwurf



B Festsetzungen

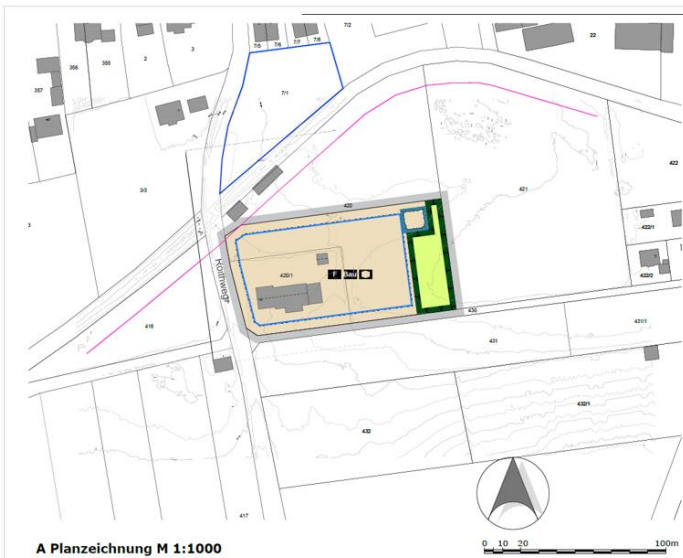
3. Bauweise, Baugrenzen

O 3.1 nur offene Bauweise zulässig

3.2 Baugrenze

4. Abstandsflächen

4.1 Es gelten die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung.



Vorentwurf

B Festsetzungen

5. Baugestaltung

5.2 Die Fußbodenoberkante der Erdgeschosse (FOK) wird festgelegt mit max. 470,25 über m.üNN

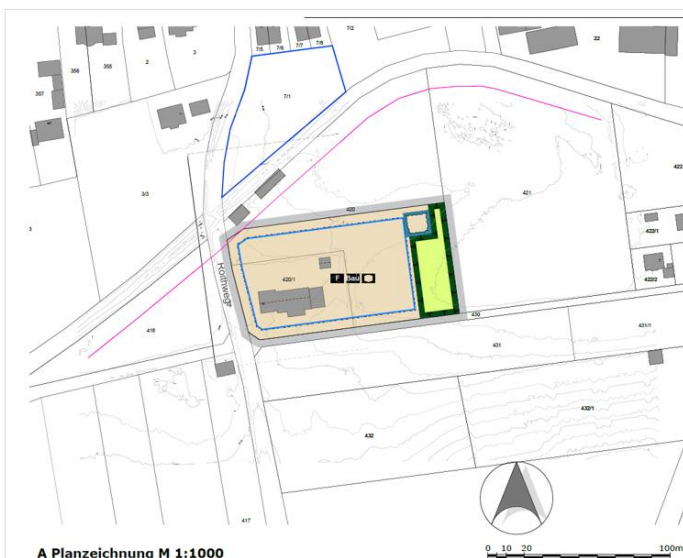
5.3 Die Gebäudehöhe darf inklusive Dachaufbau maximal folgende Höhe erreichen: 481,25 m üNN

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

Bei der Flächenausdehnung sind Innenbelichtungselemente nicht mit einzurechnen. Für Schornsteine und Anlagen, die entsprechend immissionsschutzrechtlicher Vorgaben errichtet werden müssen, gelten keine Höhenbegrenzungen.

5.4 Zulässig sind Dacheindeckungen im Farbspektrum rot, rotbraun, braun oder anthrazit. Zulässig sind zusätzlich Dachbegrünungen sowie Anlagen zur Energiegewinnung aus Sonnenlicht.

5.5 Grelle und intensive Farben sind für die Fassaden ausgeschlossen.



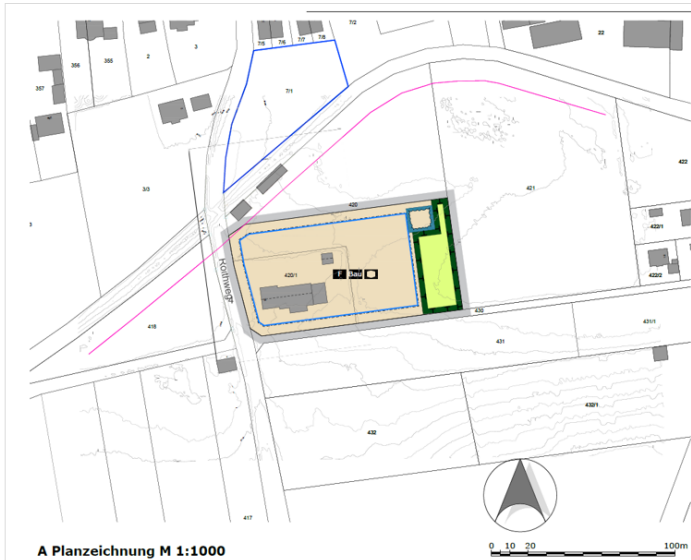
Vorentwurf

B Festsetzungen

6. Garagen und Nebenanlagen

6.1 Zwischen Garage und öffentlichem Straßenraum ist ein Mindestabstand von 6,00 m freizuhalten.

6.2 Gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren sowie Kleinwindkraftanlagen sind nicht zulässig.



Vorentwurf

8. Grünordnung, Natur und Landschaft

8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Anlage einer Streuobstwiese auf Extensivgrünland
Zielzustand: BNT B432

Je 100 m² Grundfläche 1 Baum, zu pflanzen als Hochstamm, Stammumfang mind. 8-10 cm, heimische regionale Sorten.
Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland durch geeignete Pflege.

8.2 Je angefangene 600 m² baulich genutzter Fläche ist mindestens 1 Baum lt. Artenliste zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen zu pflanzen. Die Lage auf dem Grundstück ist frei wählbar.

8.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen 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.

8.4 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		

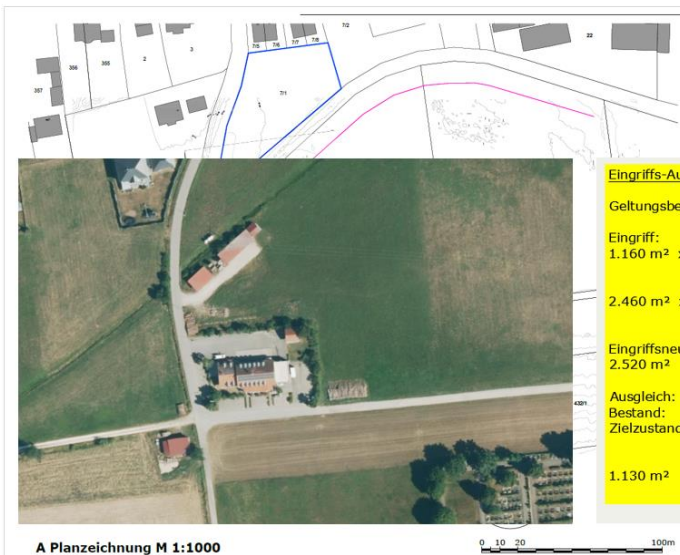
Bäume mit Pflanzverpflichtung sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 3xv, m.B., 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen. Alternativ sind auch Obstbäume, alte bewährte Sorten als Hochstamm zulässig, Stammumfang hier mind. 10-12 cm

Sträucher:

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

A Planzeichnung M 1:1000

0 10 20 100m



Vorentwurf

8. Grünordnung, Natur und Landschaft

8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Anlage einer Streuobstwiese auf Extensivgrünland
Zielzustand: BNT B432

Je 100 m² Grundfläche 1 Baum, zu pflanzen als Hochstamm, Stammumfang

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (überschlägig)

Geltungsbereich gesamt: 7.270 m²

Eingriff: 1.160 m² x 5 WP x 0,5 x 0,90 = 2.610 WP
(G12 Intensivgrünland, Brache)

2.460 m² x 3 WP x 0,5 x 0,90 = 2.321 WP
(G11 Intensivgrünland) (GRZ) (Planungsfaktor)

Eingriffsneutral (bestehende Bebauung/Feuerwehr): 2.520 m²

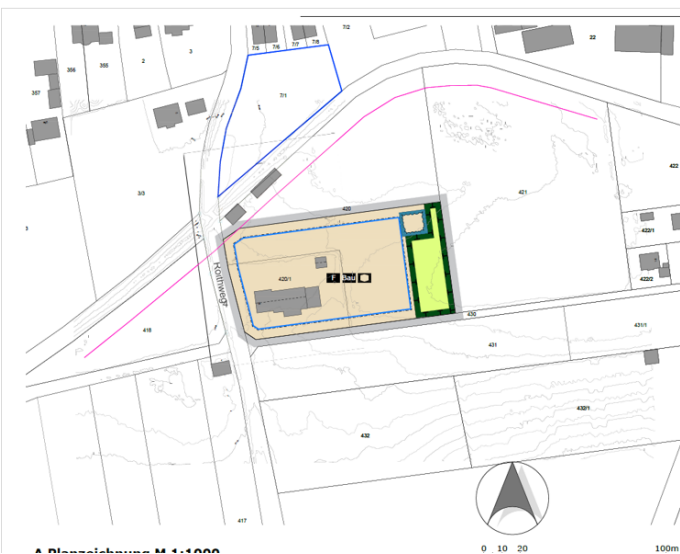
Ausgleich: G11 Intensivgrünland (3 WP)
Zielzustand: B432 Streuobst mit extensiv genutztem Grünland, mittlere Ausprägung, (10* WP)

1.130 m² x 6 WP = 6.780 WP
(Aufwertung)

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

A Planzeichnung M 1:1000

0 10 20 100m



Vorentwurf

9. Einfriedungen

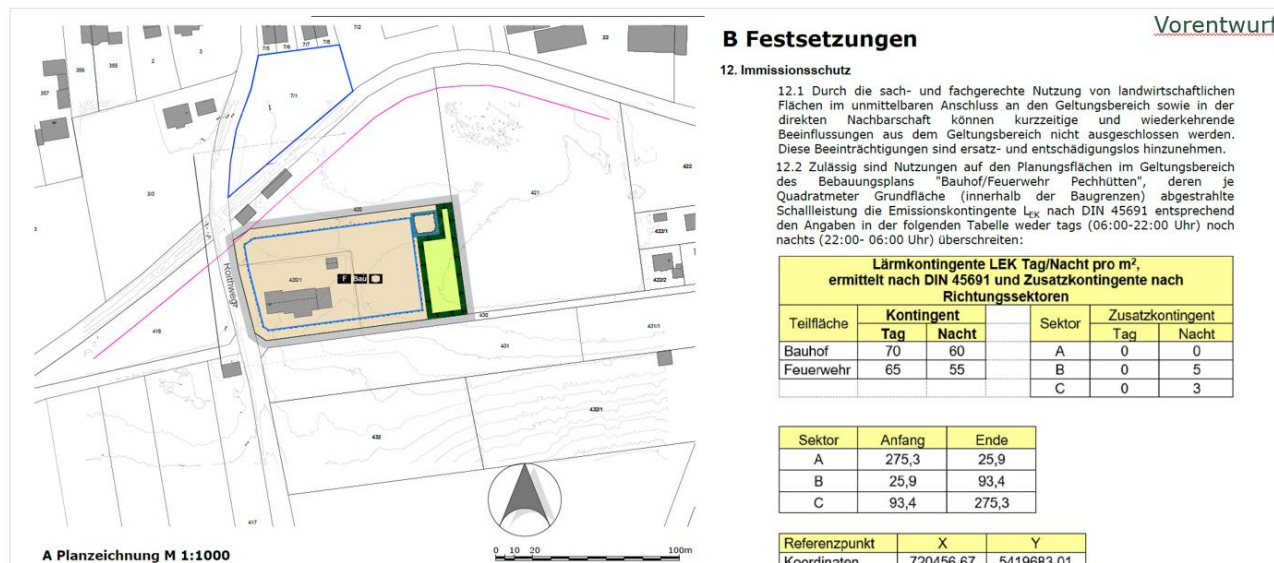
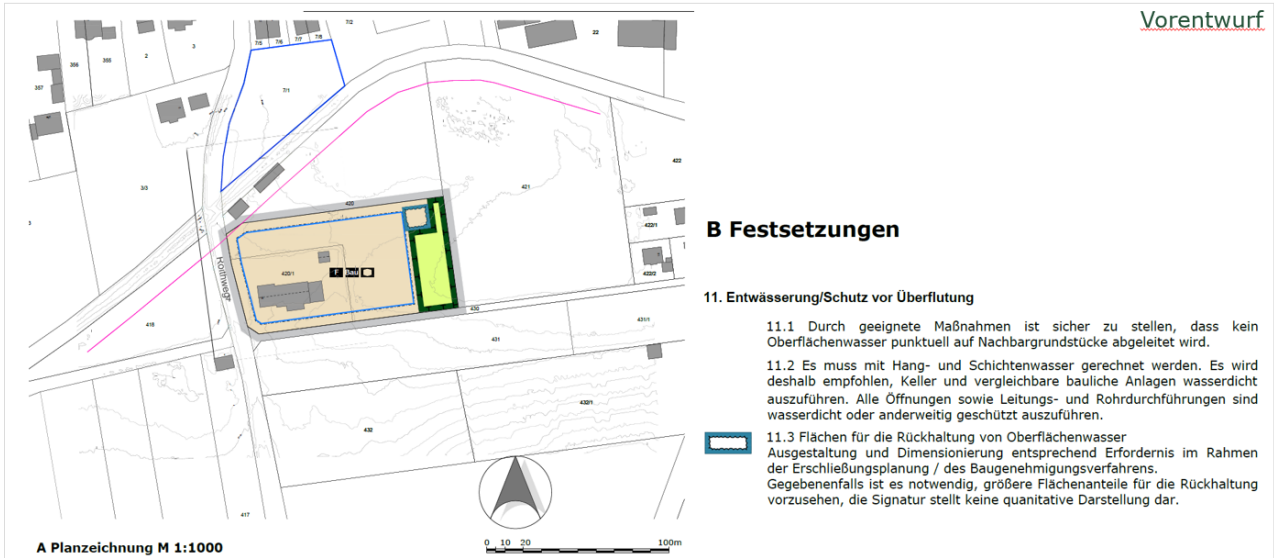
9.1 Die Errichtung von Zaunsockeln ist ausgeschlossen. Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen. Mauern zur Einfriedungen sind ebenso wie Drahtschotterkörbe (Gabionen) nicht zulässig.

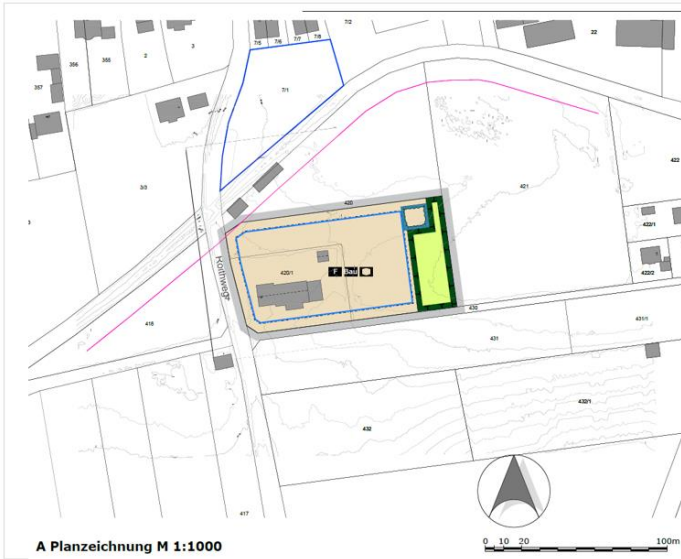
10. Gestaltung des Geländes

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

A Planzeichnung M 1:1000

0 10 20 100m

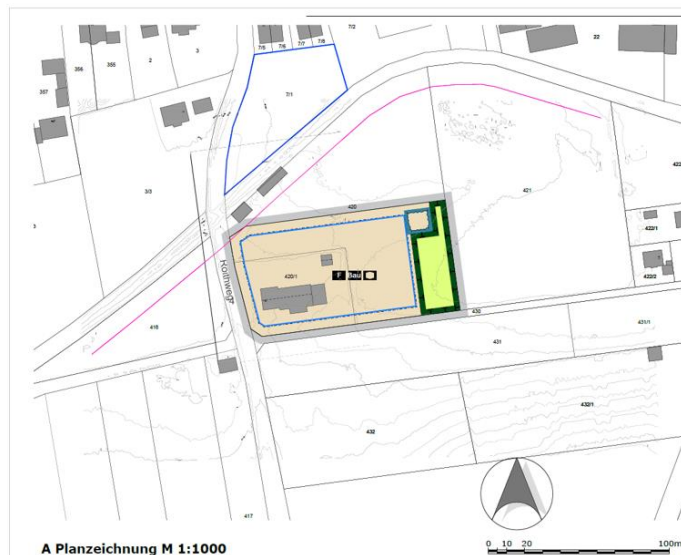
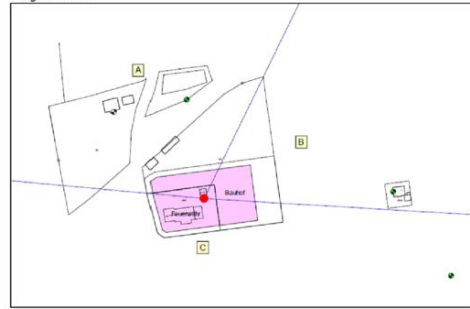




B Festsetzungen

Vorentwurf

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) L_{EK} durch L_{EKj} zu ersetzen ist. Die Berechnungen zur Emissionskontingentierung wurden bei Ansatz von Flächenschallquellen mit den Umgriffen gemäß Übersichtslageplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan "Bauhof/Feuerwehr Pechhütten" 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.UM, a.a.O.) bezeichnet sind, es wurde mit freier Schallausbreitung unter alleiniger Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung bei einer Mittenfrequenz von $f=500$ Hz gerechnet.



B Festsetzungen

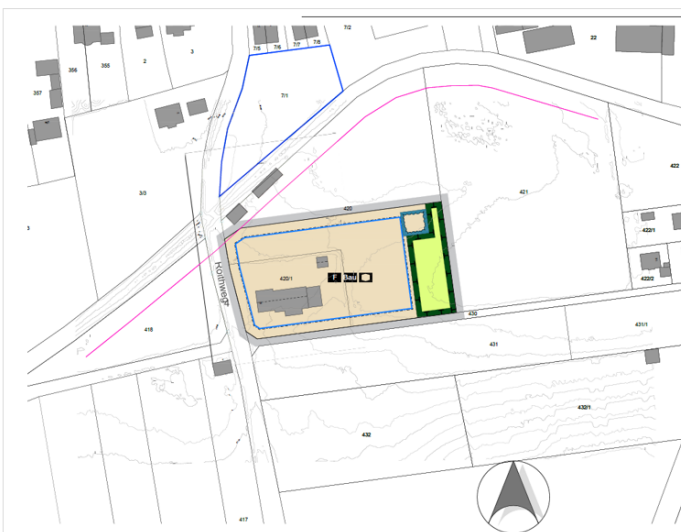
Vorentwurf

12.3 Anhand von schalltechnischen Gutachten kann von der Genehmigungsbehörde bei Baugenehmigungsverfahren bzw. Nutzungsänderungsanträgen von anzusiedelnden Betrieben der Nachweis gefordert werden, dass die festgesetzten Emissionskontingenten eingehalten werden können. Dieser Nachweis ist nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche zu führen.

12.4 Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehr 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.

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

12.6 Betriebsleiterwohnungen und Betriebsleiterwohngebäude sind nicht zulässig.



B Festsetzungen

Vorentwurf

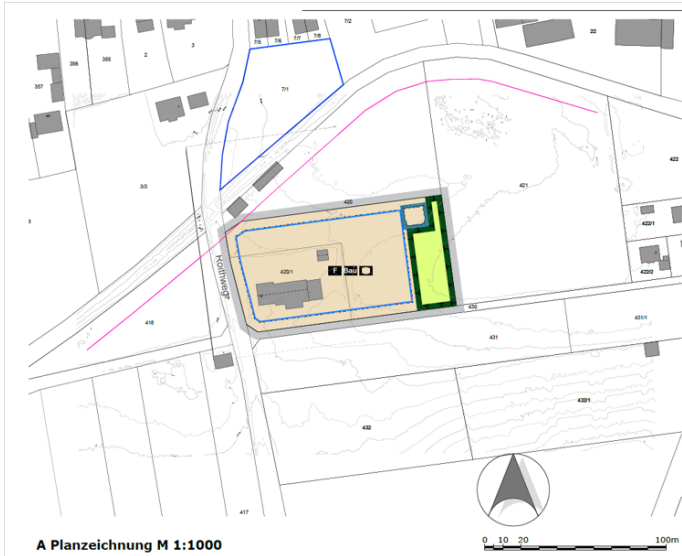
13. Werbeanlagen

13.1 Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der Leistung zulässig.

13.2 Oberhalb der Traufe sind Werbeanlagen unzulässig.

13.3 Elektrische Wechselwerbeanlagen sind ausgeschlossen.

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



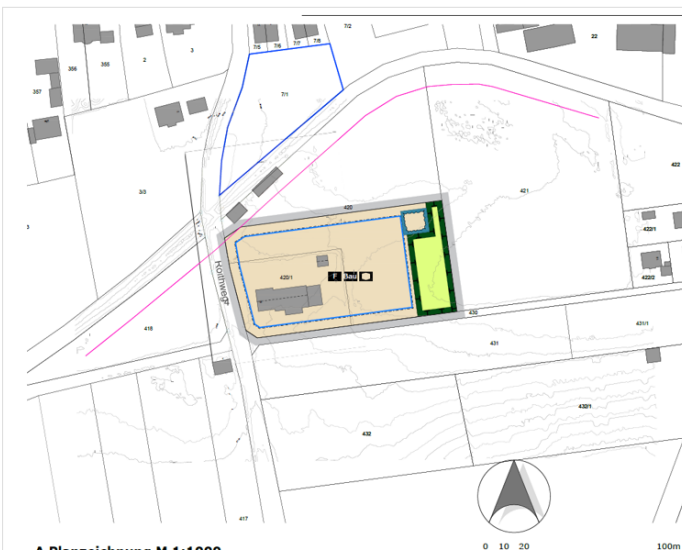
Vorentwurf

B Festsetzungen

14. Grundwasser- und Bodenschutz

14.1 Auf eine möglichst geringe Befestigung ist zu achten. Eine Bodenversiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Flächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegen stehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässige Befestigungen der Vorrang einzuräumen ist.

14.2 Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen 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.



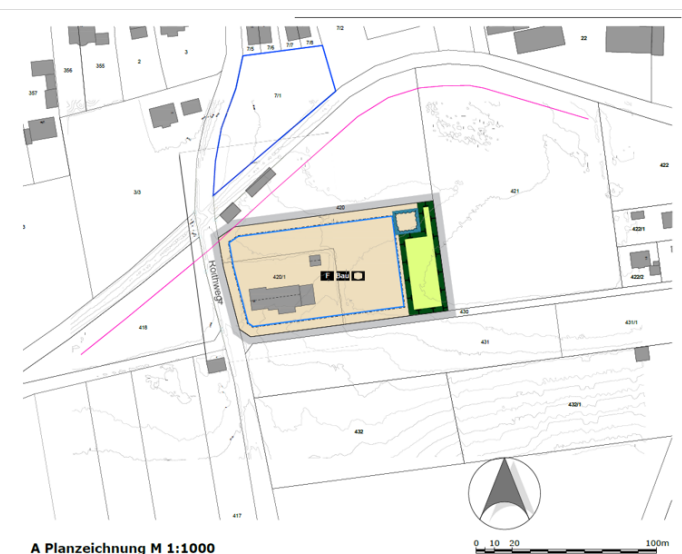
Vorentwurf

B Festsetzungen

15. Artenschutz

15.1 Um Nestanlagen bodenbrütender Vögel im Baufeld zu vermeiden, sind zumindest die Erdarbeiten vor der Vogelbrutzeit, also spätestens bis Ende Februar, besser bereits im Herbst, zu beginnen.

15.2 Bestehende Gehölze dürfen, sofern zwingend erforderlich, ausschließlich in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar gerodet werden.



Vorentwurf

B Festsetzungen

16. Bestandteil der Bauleitplanung sind folgende Unterlagen:

16.1 Geotechnischer Bericht
ifb Eigenschenk
Deggendorf, 13.09.2022
42 Seiten, 11 Tabellen, 6 Anlagen.

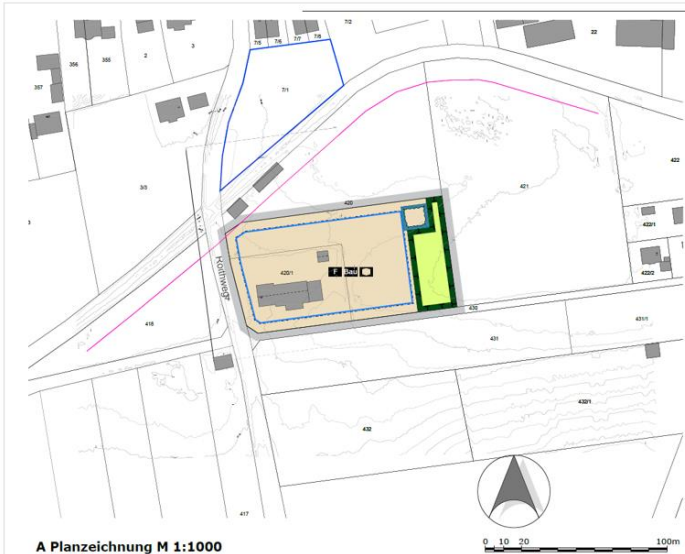
16.2 Schalltechnische Untersuchung
GEO.VER.S.UM
Cham,
xx Seiten.

zu ergänzen: Immissionsschutz







17. Kartengrundlage:

Digitale Flurkarte, UTM 32, Stand: 2022

Vorentwurf

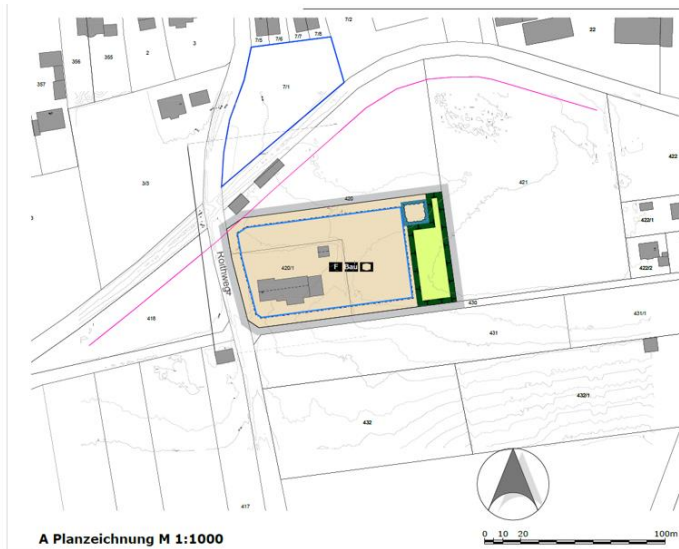


C Hinweise und Empfehlungen

-  1. Grenze Einbeziehungssatzung "Am Roithweg"
-  2. Pufferstreifen zum Roithbauernbächlein, 15 m
-  3. Grundstücksgrenze
-  4. Flurstücksnummer
-  5. bestehende Gebäude
-  6. Höhenlinien (Bezugsjahr 2022)

A Planzeichnung M 1:1000

Vorentwurf



C Hinweise und Empfehlungen

7. Energieversorgung, Leitungsverlegung, Schutzabstände
Die Versorgungsträger werden rechtzeitig vor Baubeginn über die Erschließungsmaßnahme informiert, um eine koordinierte Leitungsverlegung zu ermöglichen.
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.
Hinsichtlich der bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen jeder Art dem Versorgungsträger rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Abgrabungen und Aufschüttungen.

A Planzeichnung M 1:1000

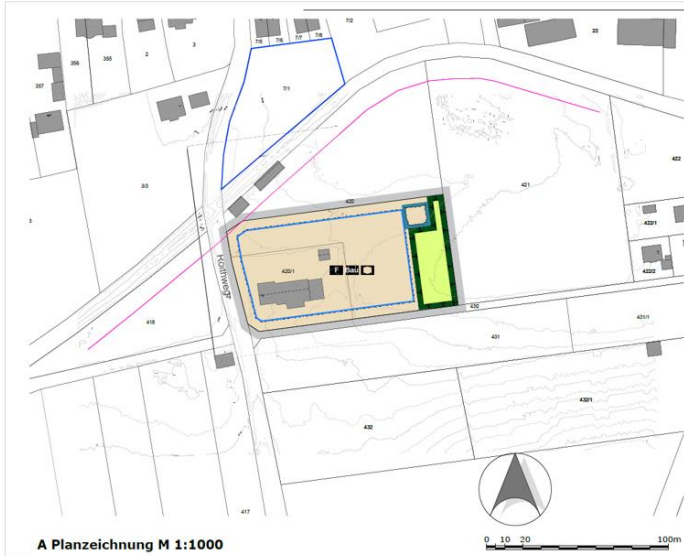
Vorentwurf



C Hinweise und Empfehlungen

8. Bodendenkmalpflege
Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare 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 anzuzeigen. 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.

A Planzeichnung M 1:1000



Vorentwurf

C Hinweise und Empfehlungen

8. Immissionsschutz
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.

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.

Die den schalltechnischen Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften, können bei der Gemeinde Teugn, Rathausstraße 4, 92443 Saal a.d. Donau, zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden.

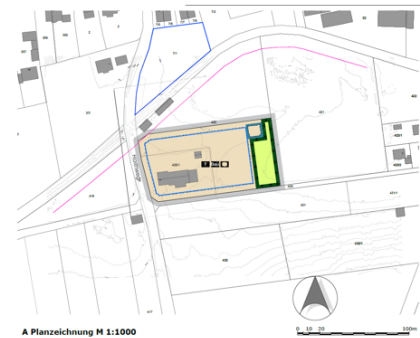
Noch offene Themen

Brandschutz – Löschwasserversorgung

Entwässerung

Anbindung

Durchgrünung



A PLANZEICHNUNG M 1:5000

B Festsetzungen

- 1. Zweck des Planes: Festlegung der Bauweise, Bauweise, Bauweise...
- 2. Festsetzung der Bauweise: ...
- 3. Festsetzung der Bauweise: ...
- 4. Festsetzung der Bauweise: ...
- 5. Festsetzung der Bauweise: ...
- 6. Festsetzung der Bauweise: ...
- 7. Festsetzung der Bauweise: ...
- 8. Festsetzung der Bauweise: ...
- 9. Festsetzung der Bauweise: ...
- 10. Festsetzung der Bauweise: ...
- 11. Festsetzung der Bauweise: ...
- 12. Festsetzung der Bauweise: ...
- 13. Festsetzung der Bauweise: ...
- 14. Festsetzung der Bauweise: ...
- 15. Festsetzung der Bauweise: ...
- 16. Festsetzung der Bauweise: ...
- 17. Festsetzung der Bauweise: ...
- 18. Festsetzung der Bauweise: ...
- 19. Festsetzung der Bauweise: ...
- 20. Festsetzung der Bauweise: ...
- 21. Festsetzung der Bauweise: ...
- 22. Festsetzung der Bauweise: ...
- 23. Festsetzung der Bauweise: ...
- 24. Festsetzung der Bauweise: ...
- 25. Festsetzung der Bauweise: ...
- 26. Festsetzung der Bauweise: ...
- 27. Festsetzung der Bauweise: ...
- 28. Festsetzung der Bauweise: ...
- 29. Festsetzung der Bauweise: ...
- 30. Festsetzung der Bauweise: ...
- 31. Festsetzung der Bauweise: ...
- 32. Festsetzung der Bauweise: ...
- 33. Festsetzung der Bauweise: ...
- 34. Festsetzung der Bauweise: ...
- 35. Festsetzung der Bauweise: ...
- 36. Festsetzung der Bauweise: ...
- 37. Festsetzung der Bauweise: ...
- 38. Festsetzung der Bauweise: ...
- 39. Festsetzung der Bauweise: ...
- 40. Festsetzung der Bauweise: ...
- 41. Festsetzung der Bauweise: ...
- 42. Festsetzung der Bauweise: ...
- 43. Festsetzung der Bauweise: ...
- 44. Festsetzung der Bauweise: ...
- 45. Festsetzung der Bauweise: ...
- 46. Festsetzung der Bauweise: ...
- 47. Festsetzung der Bauweise: ...
- 48. Festsetzung der Bauweise: ...
- 49. Festsetzung der Bauweise: ...
- 50. Festsetzung der Bauweise: ...

C Hinweise und Empfehlungen

- 1. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 2. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 3. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 4. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 5. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 6. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 7. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 8. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 9. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 10. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 11. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 12. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 13. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 14. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 15. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 16. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 17. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 18. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 19. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 20. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 21. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 22. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 23. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 24. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 25. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 26. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 27. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 28. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 29. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 30. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 31. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 32. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 33. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 34. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 35. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 36. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 37. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 38. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 39. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 40. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 41. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 42. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 43. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 44. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 45. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 46. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 47. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 48. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 49. Hinweise und Empfehlungen: ...
- 50. Hinweise und Empfehlungen: ...

D Verfahrensmerkmale

- 1. Verfahrensmerkmale: ...
- 2. Verfahrensmerkmale: ...
- 3. Verfahrensmerkmale: ...
- 4. Verfahrensmerkmale: ...
- 5. Verfahrensmerkmale: ...
- 6. Verfahrensmerkmale: ...
- 7. Verfahrensmerkmale: ...
- 8. Verfahrensmerkmale: ...
- 9. Verfahrensmerkmale: ...
- 10. Verfahrensmerkmale: ...
- 11. Verfahrensmerkmale: ...
- 12. Verfahrensmerkmale: ...
- 13. Verfahrensmerkmale: ...
- 14. Verfahrensmerkmale: ...
- 15. Verfahrensmerkmale: ...
- 16. Verfahrensmerkmale: ...
- 17. Verfahrensmerkmale: ...
- 18. Verfahrensmerkmale: ...
- 19. Verfahrensmerkmale: ...
- 20. Verfahrensmerkmale: ...
- 21. Verfahrensmerkmale: ...
- 22. Verfahrensmerkmale: ...
- 23. Verfahrensmerkmale: ...
- 24. Verfahrensmerkmale: ...
- 25. Verfahrensmerkmale: ...
- 26. Verfahrensmerkmale: ...
- 27. Verfahrensmerkmale: ...
- 28. Verfahrensmerkmale: ...
- 29. Verfahrensmerkmale: ...
- 30. Verfahrensmerkmale: ...
- 31. Verfahrensmerkmale: ...
- 32. Verfahrensmerkmale: ...
- 33. Verfahrensmerkmale: ...
- 34. Verfahrensmerkmale: ...
- 35. Verfahrensmerkmale: ...
- 36. Verfahrensmerkmale: ...
- 37. Verfahrensmerkmale: ...
- 38. Verfahrensmerkmale: ...
- 39. Verfahrensmerkmale: ...
- 40. Verfahrensmerkmale: ...
- 41. Verfahrensmerkmale: ...
- 42. Verfahrensmerkmale: ...
- 43. Verfahrensmerkmale: ...
- 44. Verfahrensmerkmale: ...
- 45. Verfahrensmerkmale: ...
- 46. Verfahrensmerkmale: ...
- 47. Verfahrensmerkmale: ...
- 48. Verfahrensmerkmale: ...
- 49. Verfahrensmerkmale: ...
- 50. Verfahrensmerkmale: ...

A PLANZEICHNUNG M 1:5000

B LEGENDE

- 1. Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
- 2. Dorfgebiete gemäß § 5 BauNVO
- 3. Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO
- 4. Flächen für den Gemeinbedarf
- 5. Feuerwehr
- 6. Bauhof
- 7. Gebäude für soziale Zwecke
- 8. Hauptverkehrsstraße mit Bezeichnung, Gemeindeverbindungsstraße
- 9. Grünflächen
- 10. Friedhof
- 11. gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünflächen
- 12. überwiegend landwirtschaftlich genutzt
- 13. Flächen für die Landschaft
- 14. Bäume und Sträucher (orts- und landschaftsbildende Einzelbäume, Gehölzgruppen und Obstgärten, Einplanung von Baugehöten)
- 15. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 16. Wasserfläche mit Bezeichnung
- 17. nachrichtliche Übernahme, Hinweise
- 18. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Fortschreibung
- 19. bestehende Gebäude

C VERFAHRENSMERKMALE

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom ... hat mit Anschriften vom ... unter Fristsetzung bis ... stattgefunden.
- 4. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom ... werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
- 5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO in der Zeit vom ... öffentlich ausgestellt.
- 6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom ... festgestellt.
Teugn, den ... (Siegel)
Manfred Jackemäster, 1. Bürgermeister
- 7. Das Landratsamt Kelheim hat die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Bescheid vom ... AZ ... gemäß § 56 BauNVO genehmigt.
(Siegel Genehmigungsbehörde)
- 8. Ausgefertigt:
Bestandteil der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist der vorliegende Planentwurf sowie die Begründung mit ... Seiten.
Teugn, den ... (Siegel)
Manfred Jackemäster, 1. Bürgermeister
- 9. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wurde am ... gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird an diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist damit rechtskräftig. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauNVO sowie auf die Einzelheiten des Flächennutzungsplans ersucht. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Teugn, den ... (Siegel)
Manfred Jackemäster, 1. Bürgermeister

13. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Gemeinde Teugn
Landkreis Kelheim
Rathausstraße 4, 93347 Saal a.d. Donau

im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans
Bauhof/Feuerwehr Pechhütten

ARBEITSSTAND 13.04.2023

Vorentwurf:
AZ: ...
Begründung:

NEIDL + NEIDL
Planarchitektur mbH
Donau 1, 93127 Eberbach-Grünwald
Telefon: +49 9366 933475
Fax: +49 9366 933476
Web: www.neidl-neidl.de

Vorentwurf

Diskussion:

GRM Kaufmann lehnt die Fläche für den Neubau des gemeindlichen Bauhofs immer noch ab, da diese hochwassergefährdet sei. Er befürwortet zwar den Neubau des Bauhofs gegenüber dem Feuerwehrhaus, jedoch nicht die vorgeschlagene Größe des Geltungsbereichs bzw. Baufensters.

GRM Eisenreich moniert, dass die gekennzeichnete Ausgleichsfläche keine gute Wahl sei, da sie die Aufstellung eines größeren Bierzelts unmöglich mache und dann keine größeren Veranstaltungen in Teugn mehr stattfinden können.

GRM Blümel schlägt vor, den geplanten Bauhof nach Norden zu verschieben.

GRM Kaufmann teilt mit, dass bei der ausgewiesenen Ausgleichsfläche keine Obstbäume angebaut werden können, da sich in der Wiese eine Senke befindet. Obstbäume sollten auf einem erhöhten Areal gepflanzt werden und nicht etwa in einer Senke, wo sich bei Regen schnell Wasser oder kalter Wind sammelt.

Es entsteht eine Diskussion im Gremium über die Ausgleichsfläche und über die Größe des Baufensters.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 24.04.2023 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.

Einstimmig beschlossen

Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

4.1 Beschluss Gebäudeunabhängige Solaranlagen, Sonnenkollektoren sowie Kleinwindkraftanlagen

Zweiter Bürgermeister Jehl stellt den Antrag, dass die Festsetzung B Nr. 6.2 des Bebauungsplanes „Gebäudeunabhängige Solaranlagen, Sonnenkollektoren sowie Kleinwindkraftanlagen sind nicht zulässig“ herausgenommen wird.

Beschluss:

Die Festsetzung B Nr. 6.2 des Bebauungsplanes „Gebäudeunabhängige Solaranlagen, Sonnenkollektoren sowie Kleinwindkraftanlagen sind nicht zulässig“ wird herausgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 5 Anwesend 13

4.2 Beschluss Verkleinerung des Baufensters

GRM Eisenreich stellt den Antrag zur Abstimmung, dass die Ausgleichsfläche an die bestehende Bestandsbepflanzung östlich des Feuerwehrhauses herangerückt und das Baufenster entsprechend verkleinert wird.

Beschluss:

Die Ausgleichsfläche wird an die bestehende Bestandsbepflanzung östlich des Feuerwehrhauses herangerückt und das Baufenster entsprechend verkleinert.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 11 Nein 2 Anwesend 13

4.3 Beschluss für die Beauftragung eines Ingenieurbüros für die Erarbeitung der Entwässerungsplanung

Beschluss:

Mit der Erarbeitung der Entwässerungsplanung wird das Ingenieurbüro Ferstl, Landshut, beauftragt.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

5. Antrag auf Baugenehmigung zur energetischen Sanierung und zum Ausbau eines Dachgeschosses, Bachweg 2, FINr. 702/1, Gemeinde Teugn

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Bachwiesen“. Nach Art der Nutzung ist das geplante Vorhaben zulässig, da der Bebauungsplan ein „Allgemeines Wohngebiet“ ausweist.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden beantragt:
Laut Bebauungsplanfestsetzung unter Punkt 1.35 sind Dachgauben unzulässig; geplant ist im vorliegenden Antrag die Errichtung einer Dachgaube.
Begründet wird die Befreiung, dass das Dachgeschoss für die Tochter des Bauherrn zu einer Wohnung ausgebaut werden soll und - um eine optimale Belichtung zu gewährleisten - für die Küche mit Esszimmer und dem Wohnzimmer eine Dachgaube geplant wäre.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 1
Gemeinderatsmitglied Kaufmann war aufgrund persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

6. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, FINr. 219, Gemarkung Teugn

Sachverhalt:

Beantragt ist der Vorbescheid ohne weitere Fragen, so dass hier die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage zu beurteilen ist.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Satteldach mit einer Grundfläche von ca. 11 m x 8,50 m, Wandhöhe ca. 4 m und einer Garage mit Flachdach und einer Grundfläche von ca. 6 m

x 7 m. Nach dem Maß der baulichen Nutzung würde sich das Bauvorhaben in die umgebende Bebauung einfügen.

Allerdings befindet sich das geplante Bauvorhaben im sogenannten Außenbereich. Der Bebauungszusammenhang endet grundsätzlich mit der letzten vorhandenen Bebauung. Der Außenbereich soll grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor, so dass das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen ist. Ein Vorhaben ist demnach nur zulässig, wenn keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden. Eine derartige Beeinträchtigung nach § 35 Abs. 3 BauGB liegt hier aber vor. Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Teugn stellt den zur Bebauung vorgesehenen Bereich als gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche – überwiegend landwirtschaftlich genutzt – dar.

Zudem würde mit der vorgesehenen Bebauung die Entstehung einer Splittersiedlung begründet. Der fortschreitenden Landschaftszersiedelung würde damit in unzulässiger Weise Vorschub geleistet (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB).

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe hat in seiner Stellungnahme ausgeführt, dass die FINr. 219, Gemarkung Teugn derzeit nicht hinsichtlich Wasser und Kanal erschlossen ist. Der Bereich der Rosenstraße mit der FINr. 220/3, Gemarkung Teugn ist ein Privatweg, der sich im Besitz von 12 Eigentümern befindet. Dieser Privatweg endet auf Höhe des Flurstücks 219/4, Gemarkung Teugn. Das antragsgegenständliche Grundstück ist somit weder hinsichtlich der Wasserversorgung, der Abwasserentsorgung noch straßenmäßig erschlossen.

1992 wurde bereits ein ähnlicher Vorbescheid vom Landratsamt negativ verbeschieden. Auch die Gemeinde hatte damals das Einvernehmen wegen der Lage im Außenbereich und der fehlenden Erschließung durch eine öffentliche Straße nicht erteilt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 12 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 1

Gemeinderatsmitglied Kaufmann war aufgrund persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

7. Arbeitskreis Barrierefreie Gehwege – Vorstellung des Konzepts

Kristina Schmidbauer vom Arbeitskreis Barrierefreie Fußgängerwege stellt dem Gremium die Ausarbeitung des Konzepts im Detail vor.

Arbeitskreis: Barrierefreie Fußgängerwege



TEILNEHMER AN DEN TREFFEN DES ARBEITSKREISES:

- CHRISTIAN BINDER
- MATTHIAS BLÜMEL
- MANFRED JACKERMEIER
- BARBARA KAUFMANN
- MATTHIAS REICHL
- BERNADETT SCHIEßL
- KRISTINA SCHMIDBAUER
- BASTIAN SUß
- MARIANNE WENISCH

Status Quo in Teugn



- Keine Durchquerung auf Bürgersteigen möglich
- Teilweise gar keine Gehwege
- Unzureichender Ausbau der Bürgersteige
- Keine Bürgersteigabsenkung in Kurven

→ Barrierefreiheit aktuell nicht gewährleistet

Ziel



- Barrierefreiheit in Teugn herstellen
 - für Familien mit Kindern
 - für gehbehinderte Bürger
 - für Senioren
 - für alle Bürger Teugns

→ Teugns Attraktivität langfristig steigern

Agenda



1. Abflachung
2. Wegverlauf Markierungen
3. Hecken zuschneiden / Stock setzen
4. Gefahrenbereiche
5. Bürgersteige neu / Zukünftige Planung
6. Weitere Empfehlungen



1. Beispiel für Abflachung in Kelheim



Abflachungen an Bürgersteigen



→ Kreuzung Lengfelder Straße/Kirchplatz/Bergstraße
→ Übergang Kirchplatz

Abflachungen an Bürgersteigen



→ Kreuzung Kirchplatz zur Hanggasse
→ Kirchplatz in Höhe des neuen Dorfplatzes



2. Beispiele für Wegmarkierungen



Wegverlauf Markierungen



→Lindenstraße

Wegverlauf Markierungen



→Kreuzung Lengfelder Straße/Abbacher Weg
→Kreuzung Kirchplatz/Lengfelder Straße/Bergstraße

Wegverlauf Markierungen

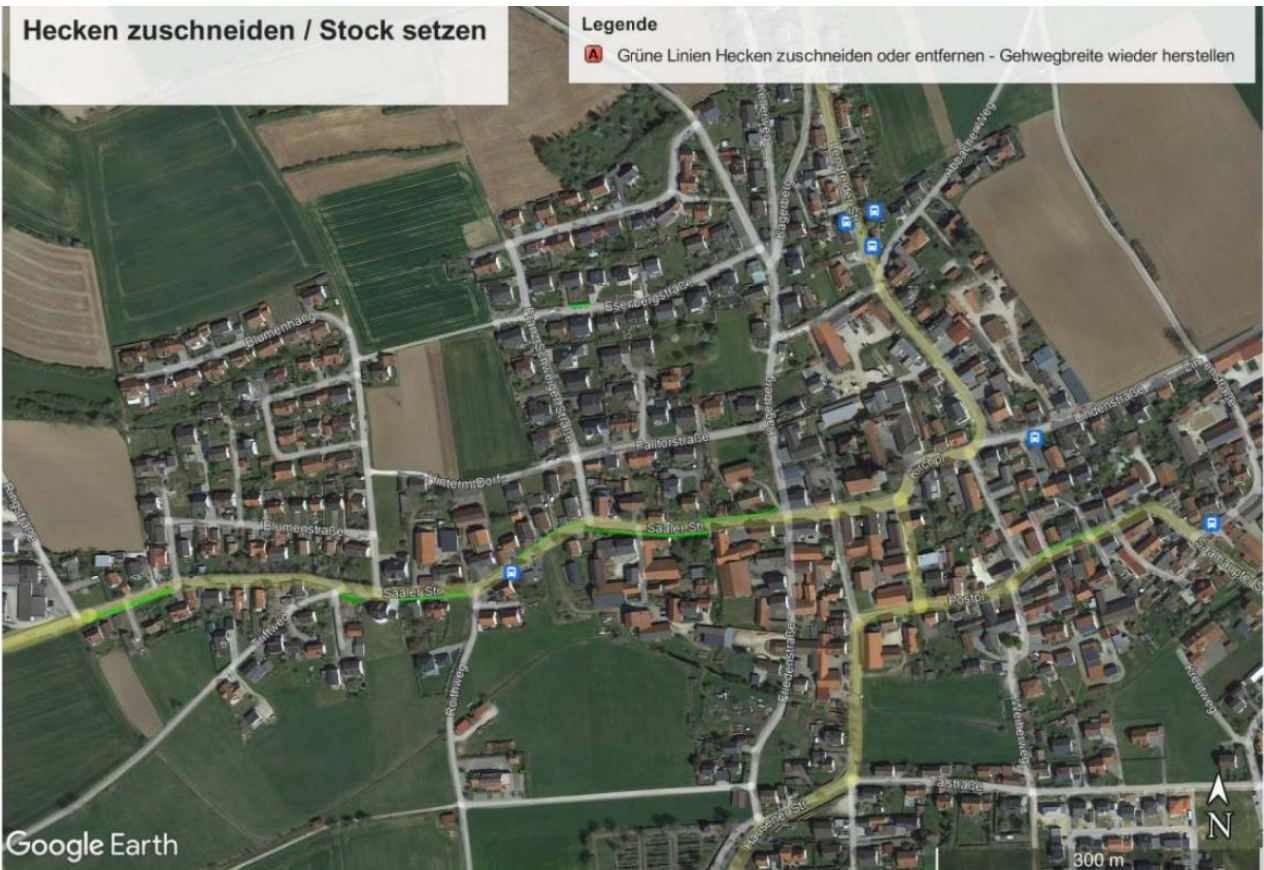


→ Liedlberg in Richtung Spielplatz

Hecken zuschneiden / Stock setzen

Legende

Grüne Linien Hecken zuschneiden oder entfernen - Gehwegbreite wieder herstellen



3. Hecken zuschneiden / Stock setzen



- Saalhaupter Straße
- Empfehlung: grobes Pflaster gegen feines tauschen
- Empfehlung: Hecken belassen

Hecken zuschneiden / Stock setzen



→Saaler Straße

Hecken zuschneiden / Stock setzen



→ Saaler Straße



4. Gefahrenbereich



→ Idee: Bürgersteig um die Ecke gehen lassen
→ Zusätzlich „Benny Brems“ aufstellen



5. Bürgersteige neu/zukünftige Planung



→ Hausener Straße: mind. ab Friedenstraße bis Talstraße

Bürgersteige neu/zukünftige Planung



→ Saaler Straße

Bürgersteige neu/zukünftige Planung



→Saaler Straße

6. Weitere Empfehlungen



- Vorkaufsrecht prüfen bei Gebäuden mit Bürgersteig-Potential
- Bei Baumaßnahmen Kreisstraße: neue Bürgersteige prüfen
- Schotterwege langfristig teeren
- Km/h-Messgerät dauerhaft bei Schule aufstellen

Erster Bürgermeister Jackermeier dankt den Mitgliedern des Arbeitskreises für die Vorbereitung des Konzepts und würdigt ihre Arbeit.

Diskussion:

GRM Blümel plädiert für die Weglaufmarkierungen und für die Absenkung der Bürgersteige. Priorität habe der Bereich bei der Raiffeisenbank bis zum Abbacher Weg. In der Lindenstraße würde er Markierungen, welche auf Gefahren hinweisen, bevorzugen.

Geschäftsleiter Zeitler erklärt, dass die Kreisverwaltungsbehörde bzw. die untere Verkehrsbehörde hinzugezogen werden müsse, da die genannten Bereiche bis auf die Lindenstraße Kreisstraßen sind. GRM Wenisch stellt fest, dass Handlungsbedarf besteht, da für Senioren und Rollstuhlfahrer

das Überqueren der Straße oft aufgrund der Bürgersteige erschwert sei. Sie schließt sich der Meinung des GRM Blümel an.

GRM Eisenreich vertritt den Standpunkt, dass eine Absenkung des Bürgersteiges beim ehemaligen Dantscher-Gasthof der falsche Ansatz sei, da dort das Überqueren der Straße eine Gefahr darstelle. Die Absenkung ermutige die Fußgänger an der Gefahrenstelle die Straße zu überqueren. Ebenso ist er der Auffassung, dass Wegmarkierungen in den Siedlungen nicht notwendig sind, da dort das Verkehrsaufkommen geringer sei.

Es entsteht eine Diskussion über das weitere Vorgehen im Gremium.

Beschluss:

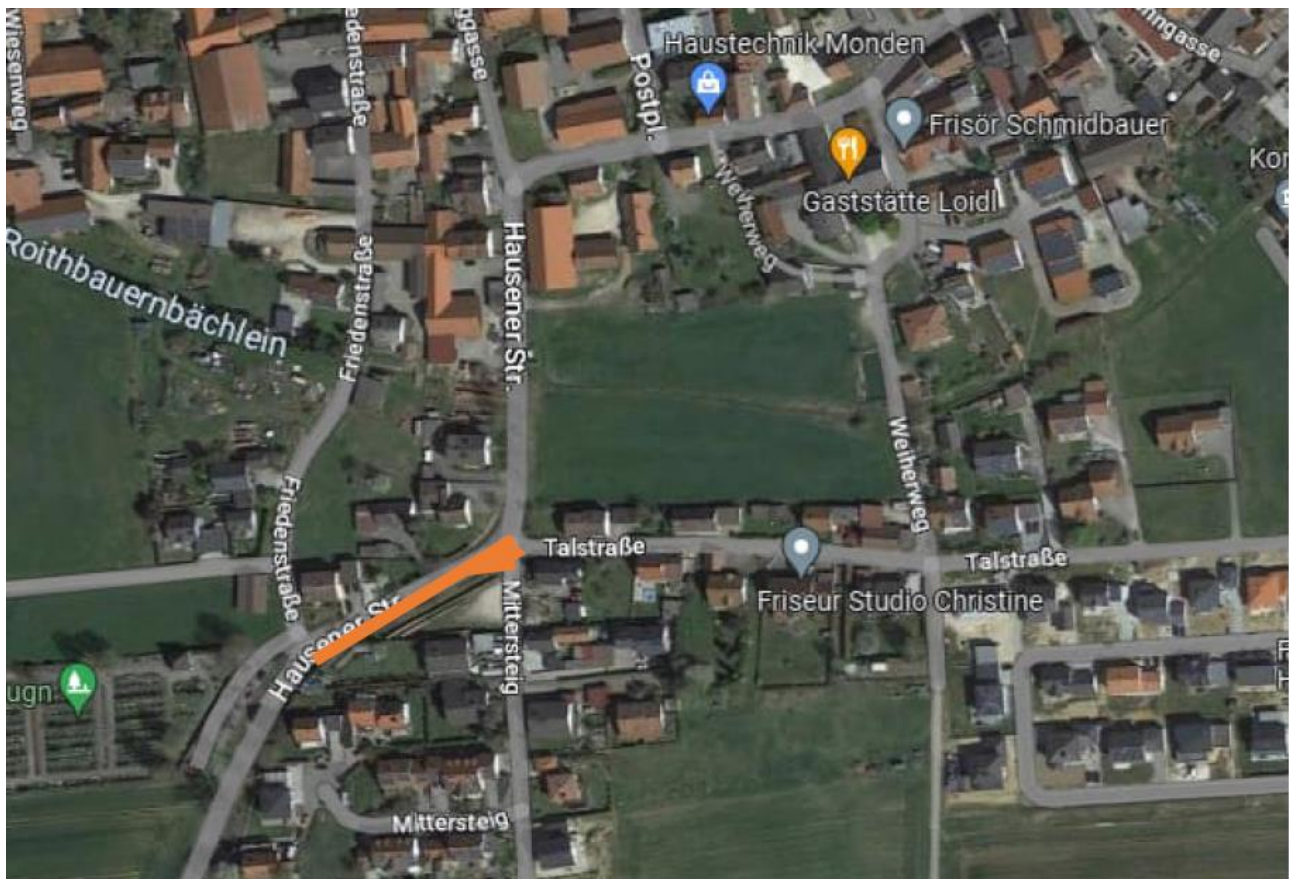
Die Verwaltung wird beauftragt, Vorgespräche mit der Straßenverkehrsbehörde und den zuständigen Fachstellen zur Abstimmung des Konzepts für Bürgersteigabsenkungen und Wegemarkierungen zu führen.

Einstimmig beschlossen

Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

8. Antrag zur Errichtung eines Gehweges an der Hausener Straße - Verbindung von Kreuzung Talstraße/Mittersteig zur Friedenstraße

Der Erste Bürgermeister Jackermeier stellt den eingegangenen Antrag vom 23.03.2023 einer Bürgerin vor. Diese wünscht ein sicheres Gehwegnetz von Kreuzung Talstraße / Mittersteig zur Friedenstraße mit Errichtung eines Gehweges und Gespräche mit den Anwohnern.



Diskussion:

Erster Bürgermeister Jackermeier schildert, dass die Gemeinde in der Hausener Straße kein Grundstück besitzt. Die Grundstückseigentümer wären an einem Verkauf nicht interessiert. Da diese Thematik schon sehr oft im Gremium diskutiert wurde, schlägt er vor, ein Planungsbüro für ein Gehwegkonzept zu beauftragen.

GRM Kaufmann stellt fest, dass die Gemeinde nur wenige Möglichkeiten habe. Diese wären Flächenankauf oder Markierungen an der nördlichen Seite der Hausener Straße.

Zweiter Bürgermeister Jehl weist das Gremium darauf hin, dass die Hausener Straße eine Kreisstraße ist und daher die Kreisbehörde bei der Planung miteinbezogen werden muss. Er spricht sich für eine Wegmarkierung an der nördlichen Seite der Hausener Straße aus.

GRM Kürzl ist der Auffassung, dass zuerst ein Ortstermin mit der Polizei vereinbart werden sollte. Sollte dann festgestellt werden, dass kein Bürgersteig möglich ist, könne sich die Gemeinde die Planungskosten sparen. Die nördliche Seite sei für die Verkehrsteilnehmer besser einsehbar, daher bevorzuge er einen Bürgersteig oder eine Weglaufmarkierung an der nördlichen Seite in der Hausener Straße.

GRM Binder bevorzugt die Beauftragung eines Planungsbüros. Er könne sich gut vorstellen, dass alle Gefahrenstellen in Teugn geprüft und dann ein Konzept ausgearbeitet werden würde. Dann könne das Gremium entscheiden, welche Maßnahmen umgesetzt werden sollen.

Geschäftsleiter Zeitler schlägt dem Gremium vor, mit der Kreisverwaltungsbehörde, den Fachstellen und der Polizei zu sprechen und bei Bedarf einen Ortstermin zu vereinbaren.
Die Mehrheit im Gremium spricht sich gegen die Beauftragung eines Planungsbüros aus.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Kreisverwaltungsbehörde, den zuständigen Fachstellen und der Polizei Kontakt aufzunehmen und ein Konzept in einer der nächsten Sitzungen vorzustellen.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

9. Satzung zur Änderung der Satzung über die Entrichtung von Benutzungsgebühren für die Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Teugn (Kindertageseinrichtungengebührensatzung – KiTaGS)

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner nicht-öffentlichen Sitzung am 27.02.2023 den Kostendeckungsgrad bei der Kindertageseinrichtung in Teugn diskutiert. Anlässlich war eine Beanstandung des Bayer. Kommunalen Prüfungsverbandes aus dem Jahr 2021, welche wie folgt lautet:

„Nach einer Auswertung über das bayernweit, webbasierte Abrechnungsprogramm KiBiG.web stieg in der gemeindlichen Kinderbetreuungseinrichtung das pädagogische Personal von 6,68 Vollzeitkräften (VZK) im Jahr 2016 auf 9,54 VZK im Jahr 2019. Im Verhältnis zu den durchschnittlichen gewichteten Buchungszeiten der betreuten Kinder verbesserte sich der jahresdurchschnittliche Anstellungsschlüssel von 9,88 (2016) auf 8,57 (2019).

Neben den Anforderungen einer ordnungsgemäßen Bildungs- und Erziehungsarbeit (4. Teil des BayKiBiG) ist der Einsatz des pädagogischen Personals in Kindertageseinrichtungen auch am Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit (Art. 61 Abs. 2 Satz 1 GO) auszurichten. Nach unseren überörtlichen Prüfungserfahrungen ist ein am bis zum 30.04.2021 empfohlenen Anstellungsschlüssel von 1:10 (§ 17 Abs. 1 Satz1 AVBayKiBiG a.F.) orientierter Betrieb von

Kindertageseinrichtungen durchaus möglich bzw. üblich.

Im Hinblick auf die finanzielle Bedeutung sollte sich der Gemeinderat mit der Entwicklung des Personaleinsatzes befassen.“

Diese Beanstandung wurde von der Rechtsaufsicht am Landratsamt Kelheim mit Schreiben vom 02.06.2022 wie folgt gewürdigt:

„Angesichts der Unwägbarkeiten aufgrund der andauernden Corona-Pandemie sowie der derzeitigen internationalen Verwerfungen sollte[n] sich die [...] [Ausgaben] [der Gemeinde Teugn] grundsätzlich an den verfügbaren laufenden Einnahmen orientieren. Gegebenenfalls ist eine Priorisierung im Rahmen der haushaltsrechtlichen Möglichkeiten vorzunehmen. Im Bereich der Kindertagesstätte ergibt sich in 2022 bei einem Kostendeckungsgrad von 40% ein Fehlbetrag in Höhe von 583.120 €. Das nicht unbeachtliche Defizit sollte im Auge behalten werden. In diesem Zusammenhang möchten wir auch auf die Textziffer 5a des aktuellen Prüfberichts vom 29.11.2021 bzgl. des Anstellungsschlüssels verweisen.“

Das Gesamtvolumen des Verwaltungshaushaltes 2022 der Gemeinde Teugn betrug ca. 3,5 Mio. €. Der Gesamtjahresumsatz der KiTa betrug ca. 1,0 Mio. €. Dies bedeutet, dass die Gemeinde jedes Jahr nicht ganz ein Drittel ihrer laufenden Einnahmen in den Betrieb der KiTa investiert. Dieser Betrieb wiederum ist mit einem Kostendeckungsgrad von lediglich rd. 40 % (s.o.) sehr defizitär. Dies widerspricht Art. 61 Abs. 3 der Bayer. Gemeindeordnung, wonach *„[die Gemeinde] [b]ei der Führung der Haushaltswirtschaft [...] finanzielle Risiken zu minimieren [hat]. Ein erhöhtes Risiko liegt vor, wenn besondere Umstände, vor allem ein grobes Missverhältnis [...] zu Lasten der Gemeinde, die Gefahr eines erheblichen Vermögensschadens begründen.“* Ein grobes Missverhältnis liegt vor. Grundsätzlich ist nach den abgabenrechtlichen Vorschriften eine Kostenverteilung für den KiTa-Betrieb von 1/3 Staat, 1/3 Kommune, 1/3 Eltern vorgesehen. In Teugn schultert die Gemeinde mit 60% annähernd 2/3 der Kosten und weicht daher grob vom Grundsatz ab. Die Gefahr eines Vermögensschadens wird dadurch begründet, dass die Gemeinde in einem einkommensschwachen Jahr aufgrund des stets sehr knapp beplanten Verwaltungshaushaltes nicht in der Lage wäre die laufenden Ausgaben der KiTa mit ihren laufenden Einnahmen zu bedienen (Gefahr den Haushaltsausgleich gem. KommHV nicht verwirklichen zu können). Da zudem ein Drittel sämtlicher laufenden Mittel der Gemeinde durch den KiTa-Betrieb gebunden sind ist diese Gefahr zudem erheblich. Eine Finanzierung mit Mitteln aus der allgemeinen Rücklage der Gemeinde ist indes haushaltsrechtlich unzulässig.

Der Gemeinderat war daher berufen zur Erfüllung seiner Pflicht nach Art. 61 Abs. 3 GO eine Erhöhung des Kostendeckungsgrades der KiTa durch Erhöhung der KiTa-Gebühren zu diskutieren. Der nachfolgende Vorschlag zum Beschluss einer Änderungssatzung für die gemeindliche KiTa-Gebührensatzung bildet das dies bzgl. Diskussionsergebnis des Gemeinderates gemäß seiner Vorberatung in nicht-öffentlicher Sitzung vom 27.02.2022 ab.

Dem Gemeinderat wird folgende Satzung zur Beratung vorlegt.

S A T Z U N G
zur Änderung der
Satzung über die Entrichtung von Benutzungsgebühren
für die Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Teugn

§ 1
Änderungen

Die Satzung über die Entrichtung von Benutzungsgebühren für die Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Teugn (Kindertageseinrichtungengebührensatzung – KiTaGS) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2019, zuletzt geändert durch Änderungssatzung vom 03.06.2020, wird wie folgt geändert:

1. § 6 Abs. 1 (Kindergartengebühren) erhält folgende Fassung:

(1) Für den Besuch des Kindergartens beträgt die monatliche Gebühr pro Kind im Alter von über 3 Jahren für eine Buchungszeit von täglich

<i>a) bis zu 5 Stunden</i>	<i>150,00 €</i>
<i>b) 5 – 6 Stunden</i>	<i>180,00 €</i>
<i>c) 6 – 7 Stunden</i>	<i>210,00 €</i>
<i>d) 7 – 8 Stunden</i>	<i>240,00 €</i>
<i>e) mehr als 8 Stunden</i>	<i>270,00 €</i>

2. § 9 KiTaGS (Essensgelder) wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 erhält folgende Fassung:

(1) Die monatliche Gebühr ist entsprechend den wöchentlichen Essensbuchungen gestaffelt. Sie beträgt für

<i>a) ein Essen pro Woche</i>	<i>18,00 €</i>
<i>b) zwei Essen pro Woche</i>	<i>36,00 €</i>
<i>c) drei Essen pro Woche</i>	<i>54,00 €</i>
<i>d) vier Essen pro Woche</i>	<i>72,00 €</i>

b) Abs. 3 erhält folgende Fassung:

In der Kinderkrippe wird grundsätzlich nur die halbe Portion eines Essens wie im Kindergarten angeboten. Die Gebühren hierfür betragen für

<i>a) ein Essen pro Woche</i>	<i>12,00 €</i>
<i>b) zwei Essen pro Woche</i>	<i>24,00 €</i>
<i>c) drei Essen pro Woche</i>	<i>36,00 €</i>
<i>d) vier Essen pro Woche</i>	<i>48,00 €</i>

Es kann jedoch auf ausdrücklichen Wunsch der Eltern auch eine volle Portion gebucht werden. In diesem Fall gelten die Gebühren nach Abs. 1. Im Übrigen gilt Abs. 2 analog.

3. § 10 KiTaGS (Geschwisterermäßigung) erhält folgende Fassung:

Gebührenfreiheiten oder -ermäßigungen werden nicht gewährt.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Wirkung zum 01.09.2023 in Kraft.

Diskussion:

Erster Bürgermeister Jackermeier erteilt Verena Diermeier und Daniela Wallner das Wort. Diese bringen die Bitten der Eltern als Elternbeiratsvorsitzende vor. Er würdigt das Engagement der Elternbeiratsvorsitzenden und teilt diesen mit, dass der Gemeinderat die Sorgen der Eltern durchaus verstehe.

Zweiter Bürgermeister Jehl ist der Auffassung, dass für jedes Kind eine Gebühr erhoben werden sollte, da der Betreuungsaufwand bei allen Kindern gleich sei.

GRM Kürzl bekundet, dass Bayern die Familien bei den Kindergartenbeiträgen mit 100 € pro Kind bereits entlaste. Er kritisiert, dass eine 10-prozentige Erhöhung der Gebühren zu wenig und kaum spürbar sei. Die Personalkosten würden aufgrund der Tarifierhöhungen jedes Jahr steigen und ebenso müsse die jährliche Inflation beachtet werden. Auch der Verwaltungshaushalt mache ihm Sorgen. Die dritten Kinder sollen berechnet werden, da diese auch betreut werden müssten.

GRM Binder ist ebenfalls der Meinung, dass eine 10-prozentige Erhöhung der Gebühren zu wenig sei aufgrund der beschlossenen Tarifierhöhung.

Zweiter Bürgermeister Jehl weist auf das derzeitige Defizit des Verwaltungshaushalts hin, welches zum Teil durch die Kindertagesstätte entstanden sei.

GRM Suß schlägt eine stufenweise Erhöhung vor: Zuerst um zehn Prozent in diesem Jahr und dann im nächsten Jahr eine weitere 10-prozentige Erhöhung. In der Kinderkrippe sei dies gut von den Eltern akzeptiert und geschätzt worden. Hier würde man den Eltern entgegenkommen.

GRM Wenisch schließt sich der Meinung von GRM Suß an.

Es entsteht eine Diskussion über die Erhöhung der Gebühren.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 13

9.1 Beschluss für Kindergartengebühren für die Änderungssatzung der Benutzungsgebühren Kindertageseinrichtung der Gemeinde Teugn

Beschluss:

Die Satzung über die Entrichtung von Benutzungsgebühren für die Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Teugn (Kindertageseinrichtungengebührensatzung – KiTaGS) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2019, zuletzt geändert durch Änderungssatzung vom 03.06.2020, wird wie folgt geändert:

§ 6 Abs. 1 (Kindergartengebühren) erhält folgende Fassung:

(1) Für den Besuch des Kindergartens beträgt die monatliche Gebühr pro Kind im Alter von über 3 Jahren für eine Buchungszeit von täglich

<i>a) bis zu 5 Stunden</i>	<i>150,00 €</i>
<i>b) 5 – 6 Stunden</i>	<i>180,00 €</i>
<i>c) 6 – 7 Stunden</i>	<i>210,00 €</i>
<i>d) 7 – 8 Stunden</i>	<i>240,00 €</i>
<i>e) mehr als 8 Stunden</i>	<i>270,00 €</i>

Mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 2 Anwesend 13

9.2 Beschluss für Kindergartenessensgebühren für die Änderungssatzung der Benutzungsgebühren Kindertageseinrichtung der Gemeinde Teugn

Beschluss:

Die Satzung über die Entrichtung von Benutzungsgebühren für die Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Teugn (Kindertageseinrichtungengebührensatzung – KiTaGS) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2019, zuletzt geändert durch Änderungssatzung vom 03.06.2020, wird wie folgt geändert:

§ 9 KiTaGS (Essensgelder) wird wie folgt geändert:

c) Abs. 1 erhält folgende Fassung:

(1) Die monatliche Gebühr ist entsprechend den wöchentlichen Essensbuchungen gestaffelt. Sie beträgt für

<i>a) ein Essen pro Woche</i>	<i>18,00 €</i>
<i>b) zwei Essen pro Woche</i>	<i>36,00 €</i>
<i>c) drei Essen pro Woche</i>	<i>54,00 €</i>
<i>d) vier Essen pro Woche</i>	<i>72,00 €</i>

d) Abs. 3 erhält folgende Fassung:

In der Kinderkrippe wird grundsätzlich nur die halbe Portion eines Essens wie im Kindergarten angeboten. Die Gebühren hierfür betragen für

a) ein Essen pro Woche	12,00 €
b) zwei Essen pro Woche	24,00 €
c) drei Essen pro Woche	36,00 €
d) vier Essen pro Woche	48,00 €

Es kann jedoch auf ausdrücklichen Wunsch der Eltern auch eine volle Portion gebucht werden. In diesem Fall gelten die Gebühren nach Abs. 1. Im Übrigen gilt Abs. 2 analog.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

9.3 Beschluss für Geschwisterermäßigung für die Änderungssatzung der Benutzungsgebühren Kindertageseinrichtung der Gemeinde Teugn

Beschluss:

Die Satzung über die Entrichtung von Benutzungsgebühren für die Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Teugn (Kindertageseinrichtungengebührensatzung – KiTaGS) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2019, zuletzt geändert durch Änderungssatzung vom 03.06.2020, wird wie folgt geändert:

§ 10 KiTaGS (Geschwisterermäßigung) erhält folgende Fassung:
Gebührenfreiheiten oder -ermäßigungen werden nicht gewährt.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 10 Nein 3 Anwesend 13

9.4 Beschluss über die Änderung der Satzung über die Entrichtung von Benutzungsgebühren für die Kindertageseinrichtung der Gemeinde Teugn

Beschluss:

Die Gemeinde Teugn erlässt aufgrund von Art. 2 und 8 des Kommunalen Abgabengesetzes (KAG) folge

S A T Z U N G zur Änderung der **Satzung über die Entrichtung von Benutzungsgebühren für die Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Teugn**

§ 1 Änderungen

Die Satzung über die Entrichtung von Benutzungsgebühren für die Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Teugn (Kindertageseinrichtungengebührensatzung – KiTaGS) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2019, zuletzt geändert durch Änderungssatzung vom 03.06.2020, wird wie folgt geändert:

1. § 6 Abs. 1 (Kindergartengebühren) erhält folgende Fassung:

(1) Für den Besuch des Kindergartens beträgt die monatliche Gebühr pro Kind im Alter von über 3 Jahren für eine Buchungszeit von täglich

a) bis zu 5 Stunden	150,00 €
b) 5 – 6 Stunden	180,00 €
c) 6 – 7 Stunden	210,00 €
d) 7 – 8 Stunden	240,00 €

e) mehr als 8 Stunden 270,00 €

2. § 9 KiTaGS (Essensgelder) wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 erhält folgende Fassung:

(1) Die monatliche Gebühr ist entsprechend den wöchentlichen Essensbuchungen gestaffelt. Sie beträgt für

a) ein Essen pro Woche	18,00 €
b) zwei Essen pro Woche	36,00 €
c) drei Essen pro Woche	54,00 €
d) vier Essen pro Woche	72,00 €

b) Abs. 3 erhält folgende Fassung:

In der Kinderkrippe wird grundsätzlich nur die halbe Portion eines Essens wie im Kindergarten angeboten. Die Gebühren hierfür betragen für

a) ein Essen pro Woche	12,00 €
b) zwei Essen pro Woche	24,00 €
c) drei Essen pro Woche	36,00 €
d) vier Essen pro Woche	48,00 €

Es kann jedoch auf ausdrücklichen Wunsch der Eltern auch eine volle Portion gebucht werden. In diesem Fall gelten die Gebühren nach Abs. 1. Im Übrigen gilt Abs. 2 analog.

3. § 10 KiTaGS (Geschwisterermäßigung) erhält folgende Fassung:

Gebührenfreiheiten oder -ermäßigungen werden nicht gewährt.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Wirkung zum 01.09.2023 in Kraft.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 11 Nein 2 Anwesend 13

10. Beratung über die Ausschreibung für ein Multifunktionsarbeitsgerät mit Zubehör für den gemeindlichen Bauhof

Erster Bürgermeister stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das Multifunktionsarbeitsgerät mit Zubehör für den gemeindlichen Bauhof vor. Er zeigt die Vorteile des Arbeitsgerätes auf.

Diskussion:

GRM Kaufmann bringt vor, dass das Multifunktionsarbeitsgerät zu teuer sei. Er möchte wissen, ob es möglich wäre, dieses Gerät mit der Gemeinde Saal a.d.Donau gemeinsam anzuschaffen. Grundsätzlich fände er das Gerät sehr gut, aber die Kosten seien einfach zu hoch.

GRM Binder kann keine Entscheidung treffen, solange keine Rentabilitätsrechnung vorliegt. Diese Informationen, welche ihm vorgetragen wurden, seien keine Grundlage für eine Entscheidung. Er würde eine einjährige Testphase vorschlagen.

Zweiter Bürgermeister Jehl sieht für den Bauhof keinen besonderen Nutzen. Er habe sich bereits bei anderen Kommunen informiert, welche dieses Gerät kennen. Diese haben ihm vom Kauf abgeraten. Das Gerät sei besonders anfällig für Mängel oder Schäden. Mit einer Motorsäge oder Heckenschere seien die Mitarbeiter wesentlich flexibler einsetzbar. In der Zukunft müsse Teugn sowieso einen weiteren Mitarbeiter einstellen, da zwei Mitarbeiter zu wenig sind. Dieser Kauf sei nicht vertretbar.

GRM Kürzl ist der Meinung, dass in der Zukunft ein weiterer Mitarbeiter benötigt werde. Grundsätzlich fände er das Gerät sehr gut, aber die Kosten seien einfach zu hoch.

GRM Schwank spricht sich für den Kauf aus, da hier die Mitarbeiter effektiver arbeiten können. Ebenso stellt ein solches neues Gerät die Mitarbeiterzufriedenheit sicher. Natürlich habe er die Kosten im Blick, jedoch würden die Vorteile überwiegen.

Es entsteht eine Diskussion im Gemeinderat, ob das Multifunktionsarbeitsgerät mit Zubehör ausgeschrieben werden soll oder ein Leasing in Betracht gezogen wird.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Markterkundung für gebrauchte sowie für Leasing-Multifunktionsarbeitsgeräte mit Zubehör für den gemeindlichen Bauhof durchzuführen. Eine Ausschreibung für ein neues Gerät soll vorerst nicht erfolgen.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

11. Vorberatung Haushalt 2023

Erster Bürgermeister stellt die Zahlen des auf Grundlage der Eckdaten 2023 erarbeiteten Verwaltungshaushaltsentwurfs vor:

- Das Verwaltungshaushaltentwurfsvolumen beträgt 3.662.250 €.
- Die Realsteuerhebesätze bleiben gegenüber dem Vorjahr unverändert.
- Das Verwaltungshaushaltsvolumen steigt im Vergleich zum Vorjahr um rd. 3,6 %.

Die größten Einnahmesteigerungen gegenüber den Vorjahresansätzen sind um ca. 68.000 € höher als antizipierte Gemeindeanteile an der Einkommensteuer, eine ca. 84.000 € höhere Schlüsselzuweisung, sowie Mehreinnahmen bei den KiTa-Gebühren von ca. 39.000 €. Größere Steigerungen auf der Ausgabenseite sind ein höherer Bedarf bei der Kreisumlage (+ 178.955 €), höhere Kosten für die gemeindliche Bauleitplanung (rd. + 120.000 €) und gestiegene Personalausgaben (rd. + 103.000 €).

Anschließend erläutert der Bürgermeister die Zahlen des Vermögenshaushaltsentwurfs. Dieser wird bei einem Gesamtvolumen von knapp 3,5 Mio. € auf der Ausgabenseite von den geplanten Kosten für die Erschließung des BG „Handwerkerhof“ (1,0 Mio. €), den Baukosten zur Errichtung eines neuen Bauhofes (1,0 Mio. €) und der Anlage eines Festgeldes (0,5 Mio. €) dominiert. Die restlichen Ausgaben von ca. 1,0 Mio. € verteilen sich auf diverse Klein- und Kleinmaßnahmen. Die Einnahmenseite des Vermögenshaushaltes bildet fast zur Gänze allein eine Rücklagenentnahme von annähernd 3,1 Mio. €.

Dass der Gemeinderat vermehrt ein Augenmerk auf die laufenden Kosten und Einnahmen der Gemeinde legen sollte, ergibt sich schon allein aufgrund der Tatsache, dass die Zuführung zum Vermögenshaushalt geplant lediglich 2.269 € beträgt. Andererseits ist die Rückführung der allg. Rücklage – fast bis zur rechtlich vorgegebenen Mindestrücklage nach § 20 Abs. 2 KommHV – auf nurmehr rd. 38.000 € eher gelassen zu betrachten, wenn man bedenkt, dass es der Gemeinde trotz der hohen Ausgaben gelingt 0,5 Mio. € höherverzinslich anzulegen.

Im Übrigen wird auf die nachfolgenden Eckdaten zum Haushaltsplanentwurf 2023 hingewiesen:

Eckdaten

zur Vorberatung für die Aufstellung des Haushaltsplanes 2023

Gemeinde Teugn

Stand 18.04.2023

I. Verwaltungshaushalt

Die Realsteuereinnahmen wurden nach den Steuerhebesätzen des Vorjahres mit

375 v.H. bei der Grundsteuer A

375 v.H. bei der Grundsteuer B und

345 v.H. bei der Gewerbesteuer

berechnet.

Haushaltsvolumen 2022 Planung 3.536.473 € (Ergebnis 3.720.352,84 €)

Haushaltsvolumen 2023 3.662.250 €

Größere Veränderungen gegenüber den Vorjahresansätzen (≥ 10.000 €)

HH-Stelle <small>A = Ausgaben E = Einnahmen</small>	Bezeichnung	Ergebnis 2022	Ansatz 2022	Ansatz 2023	+ mehr / - weniger gegenüber dem Vorjahresansatz
A 0.1300.5000	Feuerwehr; Gebäudeunterhalt	13.382	25.000	6.000	-19.000
A 0.2130.7130	Mittelschule; Verwaltungsumlage	75.000	75.000	87.500	+ 12.500
E 0.4640.1100	KiTa; Gebühren	105.072	66.000	105.000	+ 39.000
A 0.5600.5000	Sportanlagen; Gebäudeunterhalt	20.109	20.000	5.000	- 15.000
A 0.5600.5040	Sportanlagen; Unterhalt Brunnen	8.673	10.500	500	- 10.000
A 0.5800.6790	Parkanlagen; Innere Verrechnungen	37.511	46.500	0	- 46.500
A 0.5830.6790	Grünanlagen; Innere Verrechnungen	-	-	47.500	+ 47.500
A 0.6100.6555	Städtebauliche Planung; Planungskosten (gemeindliche Bauleitplanung)	4.516	30.000	150.000	+ 120.000
A 0.6300.6790	Gemeindestraßen; Innere Verrechnungen	20.246	16.200	26.800	+ 10.600
A 0.6700.6340	Straßenbeleuchtung & Winterdienst; Energie für Betriebszwecke	-	-	20.000	+ 20.000
A 0.6700.6790	Straßenbeleuchtung & Winterdienst; Innere Verrechnungen	-	-	21.000	+ 21.000
A 0.6701.6340	Straßenbeleuchtung; Energie für Betriebszwecke	18.019	12.500	0	- 12.500

A 0.6900.7130	GUZV; Umlagen	3.244	14.000	3.000	- 11.000
E 0.7710.1690	Bauhof; Innere Verrechnungen	147.406	157.075	195.159	+ 38.084
A 0.7710.6731	Bauhof, Leitungskostenbeitr. VG	-	-	28.400	+ 28.400
E 0.8702.1362	PV-Anlagen; Stromverkauf	-	-	10.000	+ 10.000
E 0.9000.0100	Allg. Finanzwesen; Einkommensteuerbeteiligung	1.228.402	1.219.500	1.287.250	+ 67.750
E 0.9000.0410	Allg. Finanzwesen; Schlüsselzuweisung	481.412	481.412	419.232	- 62.180
A 0.9000.8321	Allg. Finanzwesen; Kreisumlage	886.949	888.821	1.067.776	+ 178.955
A 0.9000.8330	Allg. Finanzwesen; VG-Umlage	295.800	295.800	225.030	- 70.770
A 0.9161.8600	Zuführung z. Vermögenshaushalt	691.594	299.531	2.269	- 297.262
E 0.9101.2070	Allg. Rücklage; Zinsen	2.069	0	12.000	+ 12.000
A 0.....4.....	Personalausgaben	936.015	1.032.200	1.134.900	+ 102.700

II. Vermögenshaushalt

Im Vermögenshaushalt 2023 sind folgende Ausgaben vorgesehen:

	€	€
1. <u>Feuerwehr</u> ; Beschaffungen (1.1300.9350)		
- Umrüstung 2 Sirenen (Schule+FFW-Haus) à 3.000 €	6.000	
- Beschaffung 33 Pager à 800 € (inkl. Ladestation)	27.000	
- Notstromaggregat	1.000	
- Zapfwellenaggregat (10.000 €) inkl. Zoll i.H.v. 4.000	10.000	
- Reserve für Unerwartetes	<u>2.000</u>	rd. 50.000
2. <u>Feuerwehr</u> ; Beschaffung Fahrzeuge (1.1300.9357)		
- Zoll i.H.v. 70.000 € für neues FF-Auto aus Österreich (mit den Kosten aus 2021 u. 2022 wird das FF-Auto dann insgesamt ca. 540.000 € gekostet haben)		70.000
3. <u>Feuerwehr</u> ; Verbesserungsbeitrag WZV (1.1300.9830)		
- Verbesserungsbeitrag Feuerwehr (lt. Angabe WZV)	4.500	
- abzgl. Teilzahlung in 2019 rd.	-900	
- abzgl. Teilzahlung in 2021 rd.	<u>- 900</u>	2.700
4. <u>Grundschule</u> ; Beschaffungen (1.2110.9350)		
- Unvorhergesehenes		2.000
5. <u>Grundschule</u> ; Verbesserungsbeitrag WZV (1.2110.9830)		
- Verbesserungsbeitrag Grundschule (lt. Angabe WZV)	6.000	
- abzgl. Teilzahlung in 2019 rd.	- 1.200	
- abzgl. Teilzahlung in 2021 rd.	<u>- 1.200</u>	3.600
6. <u>Mittelschule</u> ; Umlage an Schulverband Saal (1.2130.9830)		
- 25 Mittelschüler à 5.200 €		130.000
7. <u>Heimat- u. sonst. Kulturpflege</u> ; Investitionszuschüsse (1.3400.9880)		
- Zuschuss Renovierung Theaterbühne		12.000 €
8. <u>Kindertagesstätte</u> ; Beschaffungen (1.4640.9350)		
- 2x Tablet	2.000	
- 4x Telefon	1.000	
- Ersatzbeschaffung f. defekte Geräte	3.000	
- Unvorhergesehenes	<u>3.000</u>	9.000
9. <u>Kindertagesstätte</u> ; Verbesserungsbeitrag WZV (1.4640.9830)		
- Verbesserungsbeitrag KiTa (lt. Angabe WZV)	3.500	
- abzgl. Teilzahlung in 2019 rd.	- 900	
- abzgl. Teilzahlung in 2021 rd.	<u>- 1.300</u>	1.300
10. <u>Sportanlagen</u> ; Verbesserungsbeitrag WZV (1.5600.9830)		
- Verbesserungsbeitrag Turnhalle (lt. Angabe WZV)	15.000	
- abzgl. Teilzahlung in 2019 rd.	- 1.500	
- abzgl. Teilzahlung in 2021 rd.	<u>- 1.800</u>	11.700

11. <u>Grünanlagen</u> ; Beschaffungen (1.5830.9350) - Unvorhergesehenes	2.000
12. <u>Grünanlagen</u> ; Dorfweiher (1.5830.9550) - Neues Spielgerät auf Spielplatz „Hinterm Dorf“	12.000
13. <u>Gemeindeentwicklung</u> ; Grunderwerb (1.6200.9320) Für Bau-/Tauschland u.dgl.	70.000
14. <u>Gemeindestraßen</u> ; Grunderwerb (1.6300.9320) - Unvorhergesehenes	2.000
15. <u>Gemeindestraßen</u> ; Straßensanierung Buchberg (1.6300.9503) - Auftrag bereits vergeben lt. BGM v. 30.03.2023	15.000
16. <u>Gemeindestraßen</u> ; Erschließung BG „Handwerkerhof“ (1.6300.9503) - Grobschätzung f. HH-Planung lt. BGM v. 12.01.2023	1.000.000
17. <u>Gemeindestraßen</u> ; Erschl.Anl. BG „Hinterm Dorf V“ (1.6300.9505) Gesamtkostenschätzung lt. BGM v. 12.01.2023 1.510.000 - abzgl. Teilzahlungen in 2019 rd. - 46.000 - abzgl. Teilzahlungen in 2020 rd. - 163.000 - abzgl. Teilzahlungen in 2021 rd. - 831.000 - abzgl. Teilzahlungen in 2022 rd. - <u>370.000</u> Restkosten zugleich HH-Ansatz rd. 100.000 (Die Restkosten i.H.v. rd. 100.000 € dienen der Feinteuerung der Erschließungsstraßen) (Die ursprüngliche Kostenschätzung des Ing-Büros v. 1.4.21 betrug 1,0 Mio. €. Es kamen Arbeiten an einem Gehweg im Süden des BG hinzu (nicht-umlegbar) und Massenerhöhungen im BG von 0,47 Mio. €. Von letzteren konnten 90% über Erschließungsbeiträge umgelegt werden, sodass die effektive Mehrbelastung der Gemeinde ggü. der ursprünglichen Planung beim BG „Hinterm Dorf V“ ca. 80.000 € beträgt.)	100.000
18. <u>Straßenbeleuchtung</u> ; Erweiterungen Straßenbeleuchtung (1.6700.9870) - Unvorhergesehen notwendige Austausche v. Straßenlampen	5.000
19. <u>Neugestaltung Mühlbach</u> ; Tiefbaumaßnahmen (1.6900.9580) - Bauausführung in Eigenregie des BGM	10.000
20. <u>Bestattungswesen</u> ; Tiefbaumaßnahmen (1.7500.9500) - Reserve f. ggf. nötige neue Urnenwand inkl. Fundamente	30.000
21. <u>Bestattungswesen</u> ; Tiefbaumaßnahmen (1.7500.9501) Sanierung Friedhofswege gem. Beschl. v. 28.03.22 175.000 € lt. BGM v. 19.01.2023 konnten Aufträge f. 60.000 € vergeben werden	60.000
22. <u>Dorfplatz</u> ; sonst. Baumaßnahmen (1.7690.9580) - Neugestaltung des Geländes	50.000
23. <u>Bauhof</u> ; Grunderwerb (1.7710.9320) - Grunderwerbskosten	130.000

24. Bauhof; Arbeitsgeräte und Maschinen - Unvorhergesehenes		2.000
25. <u>Bauhof</u> ; Tiefbaumaßnahmen (1.7710.9500) - Grobschätzung BGM v. 19.01.2023		1.000.000
26. <u>ILE-Umlage</u> (1.7910.9880)		5.000
27. <u>PV-Anlagen; Erwerb v. Anlagevermögen</u> - Unvorhergesehenes		3.000
28. <u>PV-Anlagen</u> ; Betriebsanlagen - PV-Module gem. Beschl. v. 20.03.2023	rd. 150.000	
- Unvorhergesehenes	<u>50.000</u>	200.000
29. <u>Sonderrücklagen mit Zinserträgen; Zuführung an Sonderrücklage -1-</u> - Festgelder Laufzeiten ≥ 1 Jahr		500.000

Ausgaben Vermögenshaushalt 2023: **3.488.300**

In der Finanzplanung 2024-2026 wurden folgende Maßnahmen vorgesehen:

	2024 €	2025 €	2026 €
Brandschutz; Beschaffungen für FW	10.000	10.000	10.000
Grundschule; Möbel und Geräte	2.000	2.000	2.000
Kindertageseinrichtungen, Möbel usw.	2.000	2.000	2.000
Kinderspielplätze; Ergänzungen	2.000	2.000	2.000
Gemeindestraßen; evtl. Grunderwerb	2.000	27.000	2.000
Straßenbeleuchtung; evtl. Ergänzungen	5.000	5.000	5.000
Hochwasserschutz; Bau von Regenrückhaltebecken	0	720.000	-
Neuer Bauhof; Geräte und Maschinen	2.000	2.000	2.000
ILE– Umlagen	5.000	5.000	5.000
PV-Anlagen; Beschaffungen	3.000	3.000	3.000
Allg. Rücklagenzuführungen	786.584	8.542	173.042

Finanzierung des Vermögenshaushalts:

	€
1. Neues HLF bei FF; Staats- und Kreiszuschuss (1.1300.3610)	177.000
2. Schuldigitalisierung, Staatszuschuss (1.2110.3610)	27.000
3. Dorfweiher; Restzuschuss (1.5830.3610)	29.000
4. Staatl. Straßenausbaupauschale (1.6300.3610)	30.000
5. Investitionspauschale (1.9000.3614)	126.500
6. Entnahme aus der allg. Rücklage	3.096.531
7. Zuführung vom Verwaltungshaushalt (1.9161.3000)	2.269

Einnahmen Vermögenshaushalt 2023 3.488.300

In der Finanzplanung 2024– 2026 wurden folgende Einnahmen vorgesehen:

	2024 €	2025 €	2026 €
Straßenausbaupauschale	30.000	30.000	30.000
Staatszuschuss; Regenrückhaltebecken	-	520.000	-
Staatliche Investitionspauschale	126.500	126.500	126.500
Entnahme Sonderrücklage; Festgeld	500.000	-	-
Zuführung v. Verw.Haushalt	163.084	85.042	49.542

III. Allgemeine Rücklage

Stand am 01.01.2022	816.509,62 €	(13.104,33 € KER)
<u>Zuführung 2022</u>	<u>2.317.569,81 €</u>	
Stand am 31.12.2022	3.134.079,43 €	(9.829,89 € KER)
Geplante Entnahme 2023	<u>3.096.531,00 €</u>	
Voraussichtlicher Stand am 31.12.2023	<u>37.548,43 €</u>	

Hinweis:

Mindestrücklage gem. § 20 Abs. 2 KommHV-K beträgt **31.296,00 €**:

VwHH-Volumen 2020: 2.724.100 €

VwHH-Volumen 2021: 3.128.225 €

VwHH-Volumen 2022: 3.536.473 €

Summe: 9.388.798 € hiervon 1/3 = 3.129.599 € hiervon 1% = 31.296 €

Voraussichtliche Entwicklung in den folgenden 3 Jahren:

Zuführung 2024	<u>+ 786.584,00 €</u>
Stand 01.01.2025	824.132,43 €
Zuführung 2025	<u>+ 8.542,00 €</u>
Stand 01.01.2026	832.674,43 €
Zuführung 2026	<u>+ 173.042,00 €</u>
Stand 01.01.2027	1.005.716,43 €

IV. Schulden

Die Körperschaft „Gemeinde Teugn“ ist schuldenfrei.

Diskussion:

GRM Eisenreich bittet die Verwaltung in der Finanzplanung 2026 1 Mio als Einnahme zu veranschlagen, da der Grundstücksverkauf des Handwerkerhofs berücksichtigt werden müsste .

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt den Haushalt 2023 anhand der o.g. Plandaten beschlussreif zu erarbeiten.

Einstimmig beschlossen

Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

12. Verkauf LF 16

Erster Bürgermeister Jackermeier teilt dem Gremium mit, dass das alte LF 16 (Löschgruppenfahrzeug) der Feuerwehr Teugn in der Zollbörse versteigert werden soll. Herr Hubert Listl und Stefan Hammer sind hierfür zuständig. Das Mindestgebot soll auf 13.000 € festgelegt werden, sofern der Gemeinderat dem zustimmt. Eine Gewährleistung würde ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt zu, dass das alte LF 16 an der Zollbörse mit dem Ausschluss der Gewährleistung und einem Mindestgebot von 13.000 € veröffentlicht und versteigert wird.

Einstimmig beschlossen

Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

13. Mitteilungen und Anfragen

Erster Bürgermeister Jackermeier teilt mit, dass am 03.06.2023 um 18 Uhr die Dorfweihereinweihungsfeier stattfindet. Hierzu wurden die Einladungen bereits verschickt. Der OGV wird die Patenschaft für den Dorfweiher übernehmen. Der OGV und die Festdamen der Feuerwehr Teugn werden die Bewirtung übernehmen. Die Kosten für Musik trägt die Gemeinde. Die Kindertagesstätte wird das Programm ebenfalls umrahmen.

Zur Kenntnis genommen

Anwesend 13

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

gez.
Manfred Jackermeier
Erster Bürgermeister

gez.
Tobias Zeitler
Schriftführung