

# 63. SITZUNG

Sitzungstag

Montag, 20.01.2020

Sitzungsort:

Sitzungszimmer in der Mehrzweckhalle

Namen der Mitglieder des Gemeinderates		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
<b>Vorsitzender:</b>  Jackermeier Manfred Erster Bürgermeister		
<b>Niederschriftführer:</b>  Zeitler Tobias		
<b>die Mitglieder:</b> Blümel Matthias	Deiglmeier Josef	entschuldigt
Eisenreich Martin Hausmann Dietmar Kaufmann Oswald Kürzl Stefan Merkl Bernhard	Schmidbauer Wolfgang Schwank Günter	entschuldigt entschuldigt
Thaler Matthias Wenisch Marianne Zirngibl Fritz		

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



## **A) Öffentlicher Teil**

### **Nr. 815**

#### **Zur Tagesordnung**

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde. Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwände. Auch gegen den öffentlichen Teil des letzten Protokolls liegen keine Einwände vor. Das Protokoll des nichtöffentlichen Teils der letzten Sitzung liegt im Übrigen auf und gilt als genehmigt, wenn nicht bis zum Ende der Sitzung Einwände dagegen erhoben werden.

**Beschluss:**                      **Anwesend: 9    Ja: 9    Nein: 0**

### **Nr. 816**

#### **Abwägung zum Bebauungs- und Grünordnungsplans nach § 13 b BauGB für das Bau- gebiet „Hinterm Dorf V“; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung, der Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Mit Schreiben vom 29.10.2019 wurden die Fachstellen von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls bis zum 06.12.2019 eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Auf die Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 29.10.2019 bis einschließlich 06.12.2019 wurde mit Bekanntmachung vom 21.10.2019 hingewiesen. Der Öffentlichkeit wurde damit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung zu unterrichten sowie Bedenken und Anregungen vorzubringen.

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

1	Gemeinde Hausen	11	Bayernwerk Netz
2	Gemeinde Saal a.d. Donau	12	Bayernwerk
3	Landratsamt Kelheim	13	PLEdoc GmbH
4	Amt für ländliche Entwicklung	14	Regierung von Niederbayern
5	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	15	Regionaler Planungsverband Region 11
6	ZVB zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach - Teugn	16	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
7	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	17	Wasserwirtschaftsamt Landshut
8	Telekom Deutschland GmbH	18	Zweckverband zu Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe
9	REWAG Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co. KG	19	Bund Naturschutz in Bayern e. V.
10	Markt Bad Abbach	20	Bayerischer Bauernverband Abensberg
		21	Industrie- und Handelskammer

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

1	Gemeinde Hausen	10	Markt Bad Abbach
2	Gemeinde Saal a.d. Donau	12	Bayernwerk
7	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	19	Bund Naturschutz in Bayern e.V.
8	Telekom Deutschland GmbH	21	Industrie- und Handelskammer

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

16      Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg

05.11.2019

**Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13**

**Sitzungstag 20.01.2020**

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

15	Regionaler Planungsverband Region 11	19.11.2019
5	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	29.11.2019
3.1	Landratsamt Kelheim - Kreisbrandrat	05.12.2019
3.4	Landratsamt Kelheim - Straßenverkehrsrecht	05.12.2019

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

20	Bayerischer Bauernverband Abensberg – Margit Schneider	15.11.2019
14	Regierung von Niederbayern – Stefan Esch	13.11.2019
9	REWAG Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co. KG – Fritz Bergmann	06.11.2019
13	PLEdoc GmbH – Britta Hansen	30.10.2019
3.2	Landratsamt Kelheim - Abfallrecht	05.12.2019
3.3	Landratsamt Kelheim - Gesundheitsabteilung	05.12.2019
3.5	Landratsamt Kelheim – Kommunales Abfallrecht	05.12.2019
3.6	Landratsamt Kelheim - Naturschutz	05.12.2019
3.7	Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz	05.12.2019
3.8	Landratsamt Kelheim - Städtebau	05.12.2019
3.9	Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht	05.12.2019
11	Bayernwerk Netz GmbH – Jürgen Gmeinwieser	06.12.2019
17	Wasserwirtschaftsamt Landshut – Andreas Schraner	06.12.2019
4	Amt für ländliche Entwicklung – Dr. Christian Thurmaier	06.12.2019
18	Zweckverband zu Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe - Gimmel	11.12.2019
6	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach –Teugn - Gimmel	11.12.2019

Folgende Privatpersonen haben Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

---- keine-----

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

#### **20 Bayerischer Bauernverband Abensberg - Margit Schneider 15.11.2019**

Das Planungsgebiet liegt im sogenannten Außenbereich im Innenbereich. Mit der geplanten Bebauung soll eine Ortsabrundung geschaffen werden. Im Osten und Westen ist der Geltungsbereich von bestehender Bebauung umgeben, im Süden grenzt ein Dorfgebiet an.

#### **Immissionen**

Nördlich des Geltungsbereiches besteht weiterhin landwirtschaftliche Nutzung der Flächen. Unter Punkt 5.8 Immissionen in der Begründung zum Bebauungsplan vom 23.09.2019 wird auf die ortsüblichen Geruch-, Lärm und Staubimmissionen hingewiesen. Wir bitten in der Planung mit aufzunehmen, dass diese auch an Sonn- und Feiertagen auftreten können.

#### **Abstand zur landwirtschaftlichen Nutzung**

Im Norden liegt das Baugebiet direkt an der landwirtschaftlichen Nutzung an. Hier müsste ein Abstandstreifen zur Bebauung eingeplant werden, damit es zu keiner Problematik bezüglich der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln zwischen Landwirt und Bauwerber künftig kommen kann. Ebenso muss die Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen im Grenzbereich zur Bebauung ungehindert möglich sein.

Weitere Bedenken oder Anregungen werden zur vorgelegten Planung zurzeit nicht gesehen.

#### **Beschluss:**

Der Hinweis wird um Sonn- und Feiertage erweitert. Durch die Ortsrandeingrünung, den Pflegeweg und den Abfanggrube besteht bereits ein Abstand von 15 Meter zwischen der land-

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 20.01.2020

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

---

wirtschaftlichen Fläche und den zukünftigen Parzellen. Östlich und westlich des Abfanggrabens bestehen Flurwege um die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen zu garantieren, diese bleiben erhalten.

**Anwesend: 9 Ja: 9 Nein: 0**

14 Regierung von Niederbayern - Stefan Esch 13.11.2019

„Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Gemeinde Teugn beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Hinterm Dorf V“, um ein neues allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung nicht entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten des Bauleitplanes eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z.B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Bekanntmachungsdatums zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse [bauleitplanung@regnb.bayern.de](mailto:bauleitplanung@regnb.bayern.de) oder eine andere digitale Form (z.B. downloadlink).

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Esch“

#### **Beschluss:**

Zur Satzung des Bebauungsplans wird sowohl eine Papierfassung als auch eine digitale Fassung an die Regierung versendet.

**Anwesend: 9 Ja: 9 Nein: 0**

9 REWAG Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co. KG – Fritz Bergmann  
06.11.2019 und 28.11.2019

Schreiben vom 06.11.2019:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihr E-Mail zum Bauleitplanverfahren: Teugn „Hinterm Dorf V“ womit Sie uns als Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren beteiligen und nehmen wie folgt Stellung:

#### **Sparte Gas**

Hausinterne Gespräche und Prüfungen haben ergeben, dass es sich hierbei um eine Verdichtungsmaßnahme handeln würde. Somit weicht die REWAG hier von ihrem grundsätzlichen Beschluss ab, keinen weiteren Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes, mehr zu betreiben. Am 28.10.2019 wurde eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung angestoßen, um eine eventuell nötige Kostenbeteiligung der Gemeinde Teugn, zu ermitteln.

**Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Egersdörfer (0941 601-3472)**

#### **Sparte Strom**

Der aufgezeigte Planungsbereich befindet sich außerhalb des Versorgungsgebietes der Regensburg Netz GmbH.

**Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Pfeifer (0941 601-3405)**

#### **Sparte Telekommunikation**

Gegen vorliegende Planunterlagen liegen keine Einwände vor.

**Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Zweckerl (0941 601-3419)**

Sparte Fernwärme

Haben Sie Fragen zur Sparte Fernwärme, wenden Sie sich bitte an unsere Kollegin Frau Dollhofer Edith unter der Telefonnummer: 0941 601-3373

Das Versorgungsnetz der REWAG KG und der Regensburger Netz GmbH, verändert sich stetig.

Somit verändern sich auch die Netzparameter, wie z.B. Leistung, Spannung, Druck und Fließgeschwindigkeit.

Diese Gegebenheit erfordert immer wieder neue Strategien in der Netzplanung und Netzbe-  
rechnung. Folglich ist diese Stellungnahme nur zeitlich begrenzt gültig!

Wir bitten Sie, uns weiterhin zeitnah an Ihren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen bei  
Fragen gerne zur Verfügung.“

Schreiben vom 28.11.2019:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Jackermeier,

sehr geehrter Herr Zeitler,

vielen Dank für das sehr freundliche und partnerschaftliche Telefonat vorab in Bezug auf die  
Erdgaserschließung des o.g. Baugebietes. Wie besprochen können wir Ihnen folgendes an-  
bieten:

### **1. Erdgaserschließung**

Wie bereits ausgeführt, sind wir als Netzbetreiber verpflichtet, u.a. Investitionen für Erschlie-  
ßungsmaßnahmen vor Genehmigung bzw. Beauftragung der Baumaßnahme, einer Wirt-  
schaftlichkeitsbewertung zu unterziehen.

Diese wurde von uns gemäß Ihrer vorgelegten Unterlagen – unter Berücksichtigung von den  
derzeit zu erwartenden 14 Erdgashausanschlüssen (prognostizierte Anschlussdichte wurde  
somit mit 40 Prozent in Ansatz gebracht) durchgeführt. Dies entspricht aktuell in etwas der  
Anschlussdichte in vergleichbaren Baugebieten.

Leider müssen wir Ihnen mitteilen, dass die durchgeführte Wirtschaftlichkeitsberechnung der  
Erdgas-Erschließungsmaßnahmen dieses Baugebiets ein Defizit von 41.540 € aufweist. Um  
die Gaserschließung für uns als Netzbetreiber dennoch zu ermöglichen und somit ihren po-  
tentiellen Grundstückskunden ein voll erschlossenes Grundstück anbieten zu können, müs-  
sen Sie dieses Defizit mittels eines Investitionszuschuss zu den Erschließungskosten in Höhe  
von 41.540 € netto ausgeglichen. Um uns in diesem Sinne eine rechtssichere Grundlage für  
diese Baumaßnahme zu schaffen bitten wir Sie deshalb um Unterzeichnung und Rücksen-  
dung beiliegender Bestellung/Auftragsbestätigung.

Kompromissvorschlag:

Bezüglich des von Ihnen zugesagten Investitionszuschusses in Höhe von 41.540 € möchten  
wir Ihnen gerne – wie in unserem gemeinsamen Gespräch bereits erläutert – einen, wie wir  
meinen, für beide Seiten fairen Kompromiss anbieten: Wie Ihnen bereits dargelegt, basiert  
der errechnete Investitionszuschuss auf den derzeit erwartbaren 14 Erdgashausanschlüs-  
sen. Wir bieten Ihnen hiermit an, nach erfolgter Bebauung (bis spätestens 31.12.2021) den  
Istzustand im Hinblick auf die dann vorliegende Anschlussdichte zu ermitteln und eine er-  
neute Wirtschaftlichkeitsberechnung mit den dann realen Ist-Zahlen durchzuführen.

### **2. Erdgas-Teilanschlüsse**

Sollten Sie von Seiten der Gemeinde vorab eine Verlegung von Erdgas-Teilanschlüssen  
wünschen, müssten dies gesondert beauftragt werden (zum Beispiel um die Feinschicht auf-  
zubringen, etc.). Bei Interesse würden wir Ihnen die Rahmenbedingungen gerne erläutern.

Wir hoffen, dass wir mit dieser Vorgehensweise den Wunsch nach einem partnerschaftlichen  
Miteinander im Hinblick auf unsere gemeinsame Kunden nochmals unterstreichen konnten.  
Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zu einem persönlichen Gespräch  
zur Verfügung.“

**Anmerkung:**

Am 12.12.2019 fand ein Gespräch mit H. Ergesi von der REWAG statt. Hier wurde noch einmal der Sachverhalt erläutert.

Es gibt für die Gemeinde zwei Möglichkeiten – entweder sie lässt im Zuge der Erschließungsmaßnahmen auch gleich noch die Teilanschlüsse zu jedem Haus verlegen. Hierfür würden jedoch extra Kosten entstehen, da dann auch dort Hausanschlüsse gelegt würden, die später gar nicht angeschlossen würden, wenn alternative Heizungsanlagen verbaut werden. Dieser Hausanschluss könnte dann für ca. 20 Jahre verlegt bleiben, egal ob dieser tatsächlich genutzt würde oder nicht. Jedoch müsste nach ca. 20 Jahren aus Sicherheitsgründen ein Rückbau erfolgen.

Zweite Möglichkeit wäre nur die Erdgaserschließung durchführen zu lassen. Sollte ein Bauwerber einen Gasanschluss wollen, würde dieser dann selbst einen Anschluss bei der REWAG beantragen. Dies hätte den Vorteil, dass dann auch nur auf denjenigen weitere Kosten zukommen würde, der auch wirklich den Gasanschluss nutzen möchte.

**Diskussion:**

Herr Bürgermeister Jackermeier ergänzt hierzu, dass Hintergrund des von der REWAG geforderten Investitionszuschusses ist, dass die REWAG zwar die Erschließung vornimmt, jedoch häufig dann die Hauseigentümer das Gas von einem anderen Betreiber beziehen. Somit muss hier mit einem Defizit für die REWAG gerechnet werden.

Die Beschlussfassung über die Details wie Teilanschlüsse, Rückzahlung der Vorausleistung und die Zahlung des Investitionszuschusses wird gesondert im Gemeinderat bei Erteilung des Auftrags an die REWAG behandelt.

**Beschluss:**

- a) Mit dem Netzbetreiber REWAG Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co KG werden nach Inkrafttreten des Bebauungsplans die Details für die Erdgaserschließung des Baugebiets gesondert vereinbart.

**Anwesend: 9 Ja: 9 Nein: 0**

- b) Der Gemeinderat beschließt, keine Änderungen am Entwurfsstand der Bauleitplanung vorzunehmen.

**Anwesend: 9 Ja: 9 Nein: 0**

**13 PLEdoc GmbH – Britta Hansen 30.11.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG,
- Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.  
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

**Anmerkung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung am Entwurfsstand der Bauleitplanung erforderlich.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, **keine** Änderungen am Entwurfsstand der Bauleitplanung vorzunehmen.

**Anwesend: 9 Ja: 9 Nein: 0**

3.2 Landratsamt Kelheim – Abfallrechts 05.12.2019

Im Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt. Auch beim Bombenabwurf im Februar 1944 war dieser Bereich nicht betroffen. Die Belange des staatl. Abfallrechts/Bodenschutzrechts wurden ausreichend berücksichtigt.

**Anmerkung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung am Entwurfsstand der Bauleitplanung erforderlich.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, **keine** Änderungen am Entwurfsstand der Bauleitplanung vorzunehmen.

**Anwesend: 9 Ja: 9 Nein: 0**

3.3 Landratsamt Kelheim – Gesundheitsabteilung 05.12.2019

Bei der oben aufgeführten Aufstellung handelt es sich um eine Lückenschließung. Die Wasserversorgung ist durch den Wasserzweckverband Bad Abbach gesichert. Schmutzwasser wird der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes zugeführt. Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind gegenwärtig nicht bekannt. Aus hygienischer Sicht besteht von Seiten des Gesundheitsamtes kein Einwand.

**Anmerkung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung am Entwurfsstand der Bauleitplanung erforderlich.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, **keine** Änderungen am Entwurfsstand der Bauleitplanung vorzunehmen.

**Anwesend: 9 Ja: 9 Nein: 0**



### 3.4 Landratsamt Kelheim – Abfallrecht 05.12.2019

Eine grundsätzliche Anfahbarkeit der derzeit eingesetzten Müllfahrzeuge (3- und 4-achsig, 11 m Länge incl. Schüttung) nach Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen „RASt 06“ unter Einhaltung der geltenden Unfallverhütungsvorschriften ist zwingend erforderlich, ansonsten müssen die Müllgefäße an der nächsten anfahrbaren Stelle bereitgestellt werden.

Eine Befahrung der Erschließungsstraßen mit derzeit eingesetzten Müllfahrzeugen (siehe oben) ist grundsätzlich möglich, wenn man davon ausgeht, dass aufgrund der reinen Wohnbebauung weder mit erhöhtem Begegnungsverkehr noch mit am Fahrbahnrand parkenden Fahrzeugen zu rechnen ist.

Ansonsten müssen die Erschließungsstraßen die Vorgaben nach § 45 der allgemeinen Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (BGV D 70, früher BGV D 29) einhalten und bei erhöhtem Begegnungsverkehr gemäß DGUV-Information 214-033 eine Mindestbreite von 4,75 m (vorgelegte Planung: 4,50 m) aufweisen.

Grundsätzlich sind folgende Hinweise zu beachten:

Die Mindestbreite bei Begegnungsstraßen nach DGUV-Information 214-033 sollte mindestens 4,75 m betragen. Geeignete Fahrstrecken und die sichere Befahrbarkeit der Straßen sowie die Anfahbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit Müllfahrzeugen muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein. Weiter weisen wir auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 v. 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i. V. m. der DGUV-Information 214-033, insbesondere auf den § 16 Nr. 1 der Vorschrift 43 hin. In der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) wird auf Mindestbreite und Tragfähigkeit der Straßen, Schleppkurven, Durchfahrtshöhen, befestigte Bankette, die Bemessung von Ein- und Ausfahrten sowie das Überfahren von Bodenschwellen hingewiesen.

Müll kann grundsätzlich nur abgeholt werden, wenn die v. g. Richtlinien und Empfehlungen eingehalten werden. Andernfalls müssen die Müllgefäße von den Abfallbesitzern zu dem nächsten anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Diese Sammelplätze wären flächenmäßig auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen. Privatstraßen ohne öffentliche Widmung werden von Müllfahrzeugen grundsätzlich nicht befahren.

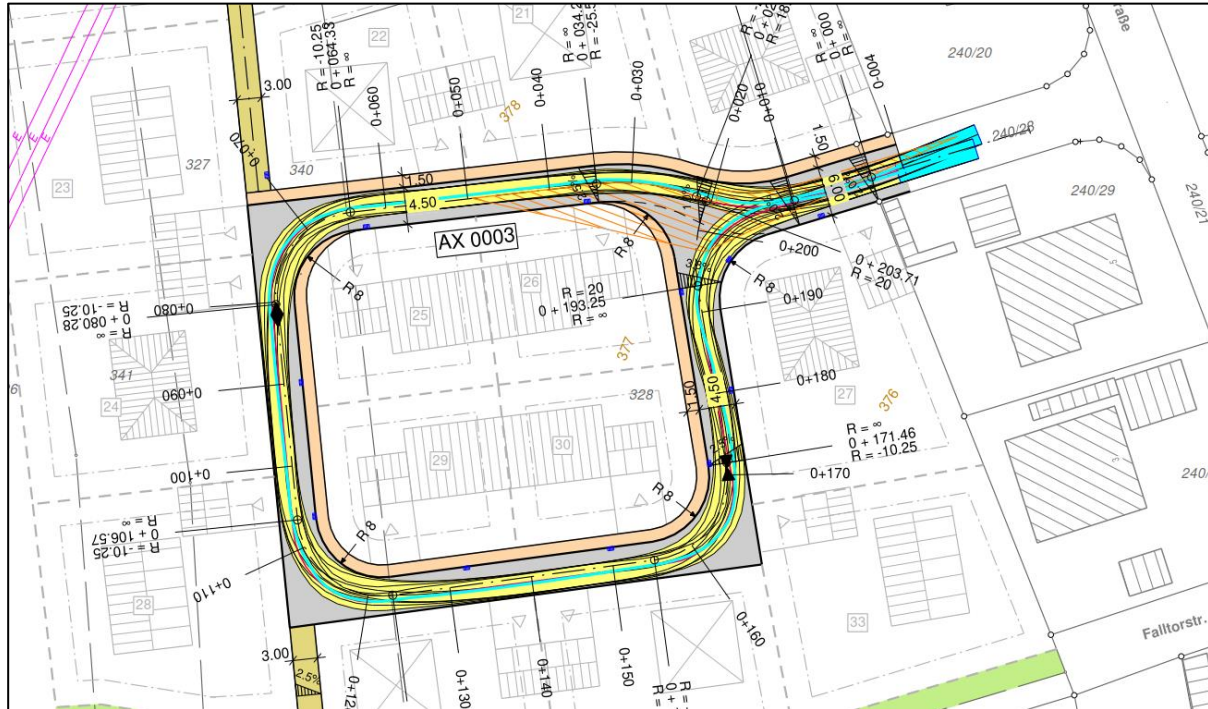
#### **Anmerkung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Straßen wurden entsprechend der Rast 06 geplant, es wird von keinem erhöhten Verkehrsaufkommen ausgegangen, so dass die 4,50 m Straßenbreite ausreichend sind sollten.

Eine Schleppkurvenprüfung wurde für den Ring vorgenommen (siehe folgende Darstellung). Anhand des Schleppkurvennachweises mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug ist zu sehen, dass dieses Fahrzeug die Ringstraße in einem Zug befahren kann, unter Mitbenutzung der Gegenfahrbahn, aber ohne die Gehwege zu befahren.

Die Bordsteine zwischen Fahrbahn und Gehweg haben durchgängig einen Höhenunterschied von 3 cm, um im Begegnungsfall eine Befahrung zu ermöglichen. Somit ergibt sich eine nutzbare Straßenraumbreite von 6,0 Metern.



### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, **keine** Änderungen am Entwurfsstand der Bauleitplanung vorzunehmen.

**Anwesend: 9 Ja: 9 Nein: 0**

### 3.6 Landratsamt Kelheim – Naturschutz 05.12.2019

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.

#### Planungsgrundlagen:

Das geplante Baugebiet berücksichtigt die im Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellte relativ breite gliedernde Grünfläche nicht.

#### Grünordnung:

- Die sehr schmale, zwischen Ackerfläche und Kanaltrasse liegende, Ortsrandeingrünung ist zur optisch wirksamen Einbindung des Baugebietes in die umgebende Landschaft und zur Förderung der vielfältigen Lebensraumfunktionen einer Hecke als mindestens zweireihige, besser dreireihige Heckenpflanzung vorzusehen. Dafür ist eine mindestens fünf Meter breite Grünfläche erforderlich. Alternativ wird vorgeschlagen den geplanten Abfanggraben mit Rückhaltungen durch die Pflanzung von Gehölzgruppen und Einzelbäumen zu gliedern und so auf der dann größeren öffentlichen Grünfläche auch die Einbindung des Baugebiets in Natur und Landschaft sicherzustellen.
- Für eine gute Durchgrünung des Baugebietes sollten die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen als private Grünflächen (d. h. Rasen-, Wiesen- und Pflanzflächen) vorgesehen werden.

#### Bestandssituation:

- Hecken in der freien Landschaft sind gemäß Art. 16 BayNatSchG (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile) gesetzlich geschützt.

Unter diesen gesetzlichen Schutz fällt auch die ca. 15 m lange Hecke auf der kleinen Geländekante (im Anschluss an das Gartengrundstück). Laut Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG ist es verboten in der freien Natur Hecken zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen. Auf Antrag (schriftlich, formlos) kann eine Ausnahme vom diesem Verbot zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder wenn Maßnahmen aus Gründen des öffentlichen Interesses notwendig sind. Der Antrag ist vor Eingriffen in den Gehölzbestand bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Die geplante Heckenpflanzung am Ortsrand wäre im vorliegenden Fall als Ausgleich geeignet.

- Im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes vorhandene Gehölzbestände unterliegen außerdem dem Schutz des § 39 Abs. 5 BNatSchG. Demnach ist es verboten Bäume, die außerhalb von gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

#### **Anmerkung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Grünordnung:

- Eine Verbreiterung des geplanten Grünstreifens kann nicht erfolgen, da die Grundstücksverhandlungen bereits abgeschlossen sind und keine Möglichkeit besteht weitere Flächen im Norden zu erwerben. Eine Bepflanzung des Abfanggrabens stellt eine ungeeignete Maßnahme dar (siehe hierzu Stellungnahme vom 06.09.2019 und Hinweis des WWA). Des Weiteren ist in dem Bereich die unterirdisch verlegte 20-kV-Leitung mit Schutzbereich, in den keinerlei Pflanzungen erfolgen sollen.
- Es werden keine nicht überbaubaren Flächen auf den Grundstücken vorgesehen. Gartenhäuschen können auf der gesamten Parzellenfläche errichtet werden. Die GRZ regelt die überbaubare Fläche, die restliche Parzellenfläche wird als Garten-/Grünfläche angelegt. Dies kann als Hinweis aufgenommen werden. Kies- und Schotterflächen werden nicht explizit ausgeschlossen.

#### Bestandssituation:

- Die Heckenrodung wurde mit dem Schreiben vom 12.12.2019 bei der unB beantragt und die Rodung vor dem 01. März durchgeführt.

#### **Beschluss:**

- a) Die Ortsrandeingrünung wird im aktuellen Planungsstand beibehalten. Der Gemeinderat beschließt, **keine** Änderungen am Entwurfsstand der Bauleitplanung vorzunehmen.

**Anwesend: 9 Ja: 9 Nein: 0**

- b) „Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.“ Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.

**Anwesend: 9 Ja: 8 Nein: 1**

#### 3.7 Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz 05.12.2019

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes mit 33 Parzellen in Teugn geschaffen

werden. Durch die Neuausweisung wird eine große Fläche, die bisher als Außenbereich im Innenbereich zählte, geschlossen. An das Plangebiet schließen westlich und östlich Allgemeine Wohngebiete an; im Süden befindet sich ein Dorfgebiet.

Von Seiten des technischen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

#### Anmerkungen

- Bei Abbau der bestehende 20kV-Freileitung und unterirdischer Neuverlegung bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken, andernfalls sind entsprechende Schutzstreifen (5 m beidseits der äußeren ruhenden Leiter) zu maßgeblichen Immissionssorten einzuhalten.
- Sehr positiv ist der textliche Hinweis Nr. 3b aufgefallen.

#### **Anmerkung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung am Entwurfsstand der Bauleitplanung erforderlich.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, **keine** Änderungen am Entwurfsstand der Bauleitplanung vorzunehmen.

**Anwesend: 9 Ja: 9 Nein: 0**

### **GRM Wenisch betritt den Sitzungssaal.**

#### 3.8 Landratsamt Kelheim - Städtebaus 05.12.2019

Aus städtebaulicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der vorgelegten Planung. Folgende Sachverhalte sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

##### 1. Allgemein:

Entsprechend § 1 Abs. 5 sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch mit Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozial gerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Diese grundsätzliche Anforderung steht in Widerspruch mit der beabsichtigten Rückgabe von neuen Bauparzellen an die ehemaligen Grundstückseigentümer. Die genannten Parzellen konnten durch die Gemeinde nicht erworben werden. Bei insgesamt 31 Bauparzellen bedeutet dies, dass jede dritte Bauparzelle ohne Bauzwang den Eigentümern der ursprünglichen landwirtschaftlichen Flächen zur Verfügung gestellt wird. Die Gemeinde muss sich im Klaren sein, dass für zukünftige Entwicklungen diese, eventuell lange freibleibenden Bauparzellen berücksichtigt werden und dem entsprechend weitere Entwicklungen gehemmt sind. In Zeiten der öffentlichen Diskussion um die ständig wachsende Flächeninanspruchnahme ist eine neue Baulandausweisung ohne Bauverpflichtung für das gesamte Gebiet städtebaulich nicht mehr akzeptabel.

##### 2. Planliche Darstellungen:

- Das im Plan und in der Legende verwendete Symbol für die Baugrenzen entspricht nicht der Planzeichenverordnung (PlanZV).
- Das im Plan verwendete Symbol zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen wird in der Legende nicht verwendet. Generell werden unterschiedliche Nutzungen in der planlichen Darstellung durch öffentliche Flächen und das entsprechende Liniensymbol getrennt. In der planlichen Darstellung ist die Kennzeichnung zu prüfen: Die ockerfarbene öffentliche

Fläche trennt Bereiche und bei den Parzellen 20, 21 und 22 fehlt die Kennzeichnung der Abgrenzung zum Nutzungsbereich der Parzellen 17, 18 und 19.

- Die Symbole für die Freibereiche vor den Garagen und das Zufahrtssymbol werden nicht erläutert.

### 3. Festsetzung durch Planzeichen:

In der Erklärung der Nutzungsschablone fehlt die oberste Zeile „Parzellen“. Die unterste Zeile gibt nicht nur die Zahl der Wohneinheiten an, sondern auch die Art der zulässigen Wohnbebauung (Einzel- oder Doppelhausbebauung).

### 4. Planliche Hinweise:

Die Symbole und die textlichen Erläuterungen sind versetzt dargestellt.

### 5. Festsetzungen durch Text:

zu II.4b:

Der Regelungsinhalt der festgesetzten Sockelhöhe ist nicht erkennbar. Soll die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss über dem natürlichen Gelände festgelegt werden oder bezieht sich die Sockelhöhe auf einen farbig gekennzeichneten Fassadenbereich?

zu II.6f:

Die festgesetzte Wandhöhe der Garagen bezieht sich auf städtebauliche Gestaltungsvorschriften. Aufgrund der Anordnung der Abstandsflächenvorschriften In der Bayerischen Bauordnung kann ein Widerspruch bei Grenzgaragen entstehen. Mit der Festsetzung von bauplanungsrechtlichen Wandhöhen kann bei der geplanten Festsetzungssystematik die Abstandsflächenvorschriften für Grenzgaragen nicht eingeschränkt werden.

### 6. Querschnitte der Gebäudetypen:

Bei den Gebäudetypen mit flachgeneigten Dächern muss die Beschriftung in den Schnitten „Dachgeschoss kein Vollgeschoss“ durch den Wortlaut „Dachraum/Dachkonstruktion“ ersetzt werden. Im geneigten Gelände ist zur Erhaltung der natürlichen Topografie ein besonderes Augenmerk auf die Höhenlage der Gebäude in Bezug zum natürlichen Gelände zu legen. Generell sollte die Höhenlage des Erdgeschosses in Bezug zur Neigung des Geländes ausgemittelt werden. Das heißt: In Mitte des Gebäudes sollte sich die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe auf Höhe des natürlichen Geländes befinden. Dadurch sind auf der hangabgewandten Seite nur geringfügige Aufschüttungen und auf der Hangseite nur geringfügige Abgrabungen erforderlich. Die zusätzlichen Bebauungsvarianten auf den Parzellen 1 bis 20 bei einem Höhenunterschied von mehr als 2 m sollten überdacht werden. Der Gebäudetyp 1 mit U + E + D stellt eine städtebaulich verträgliche Lösung bei großen Hangneigungen dar und ist zu befürworten. Die weiteren Gebäudetypen, bei denen hangabseits drei Normalgeschosse sichtbar werden, bewirken eine Wandhöhe bis zu 10,5 m. Diese massiven Baukörper haben im Siedlungsbereich von Teugn kein Vorbild und führen zu einem untypischen Ortsbild. Es ist zu befürchten, dass durch intensive Abgrabungen auch bei nicht so stark geneigten Geländebeziehungen von den Bauherren zusätzlich Wohnraum in den Kellergeschossen geplant werden. Generell ist nicht eindeutig erkennbar, ob die planlichen Schnittdarstellungen Hinweise, Planungsvarianten oder Festsetzungscharakter haben sollen.

### **Anmerkung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### 1. Allgemein:

Die Gemeinde Teugn betreibt ein Baulandmodell, wonach alle Flächen innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans erst in den Besitz der Gemeinde übergehen und dann anschließend Parzellen zum Verkauf an Bauwillige bereitgestellt werden. Dies gilt nicht für

die Parzellen, die im Rückbehalt der Grundstückseigentümer bleiben. Diese Flächen verbleiben im Besitz der jeweiligen Grundstückseigentümer. Für die entsprechenden Flächen ist kein Bauzwang vorgesehen, die Gemeinde ist sich der Konsequenzen bewusst.

2. Planliche Darstellungen:

Die Planlichen Darstellungen werden entsprechend angepasst.

3. Festsetzung durch Planzeichen:

Die Erläuterung zur Nutzungsschablone wird berichtigt.

4. Planliche Hinweise:

Die Zeichen werden zu den Hinweisen versetzt.

5. Festsetzungen durch Text:

4b) die Festsetzung bezieht sich auf die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss über dem natürlichen Gelände an der Hangseite der Gebäude und wird entsprechend im Text von „Sockelhöhe“ geändert zu „Fertigfußboden Erdgeschoss“.

6 f) die Festsetzung 5 b) („Die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.“) wird wie folgt ergänzt: „Davon abweichend dürfen Garagen, die von Norden erschlossen werden, aufgrund der Geländeneigung ohne Einhaltung der Abstandsflächen bis zu einer mittleren Wandhöhe von 4,5m errichtet werden.“

6. Querschnitte der Gebäudetypen:

Die Bezeichnung „Dachgeschoss kein Vollgeschoss“ wird in „Dachraum/-konstruktion“ geändert. Das dritte Vollgeschoss soll auch für Wohnräume genutzt werden können. Insbesondere auch im Hinblick auf die möglichen zwei Wohneinheiten, die in einem Einfamilienhaus laut Festsetzungen entstehen können oder der direkten Integration der Stellplätze/Garage in das Hauptgebäude. Wie in der Stellungnahme dargestellt sind im Bestand bereits mehrere Gebäude mit U + E+ D vorhanden. Die Gebäudeschnitte sind als Festsetzungen zu verstehen, insbesondere die zulässigen Wandhöhen und Dachneigungen. Es kann zusätzlich das Wort „Festsetzung“ vor Querschnitt Gebäudetypen aufgenommen werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die planliche Darstellung, die Festsetzung durch Planzeichen und die planlichen Hinweise sowie die Beschriftung der Gebäudetypen anzupassen. Die Festsetzung 5 b) („Die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.“) wird wie folgt ergänzt: „Davon abweichend dürfen Garagen, die von Norden erschlossen werden, aufgrund der Geländeneigung ohne Einhaltung der Abstandsflächen bis zu einer mittleren Wandhöhe von 4,5 m errichtet werden.“

**Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0**

### **3.9 Landratsamt Kelheim – Bauplanungsrecht 05.12.2019**

Von Seiten des Sachgebietes 41 -Bauplanungsrecht- bestehen bezüglich der geplanten Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hinterm Dorf V“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Anmerkung: Mit der festgesetzten Abstandsflächenregelung nach der BayBO ist die Zulässigkeit für abstandsflächenfreie Grenzgaragen festgelegt, u. a. drei Meter max. im Mittel ab natürlichem Gelände bei max. 9 m Garagenlänge. Die städtebaulichen Wandhöhen können dies nicht einschränken. Bei einer Auffüllung und 3 m Wandhöhe ist demnach immer eine Abweichung von den Abstandsflächen notwendig. Ein Großteil der Grenzgaragen im Geltungsbereich sind daher zunächst nicht möglich. Nicht beachtet wird scheinbar auch die Problematik, dass einige der Grenzgaragen im Osten an die Flurstücke des benachbarten Bebauungsplanes angrenzen. Die Eigentümer dieser Grundstücke haben bei den Garagen eingangsseitig eine Traufhöhe von 2,75 m festgesetzt bekommen, sollen aber für die neuen

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 20.01.2020

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

Nachbarn an ihrer Grenze deutlich höhere Wandhöhen akzeptieren. Zumindest ist dazu in der Begründung nichts aufgeführt.

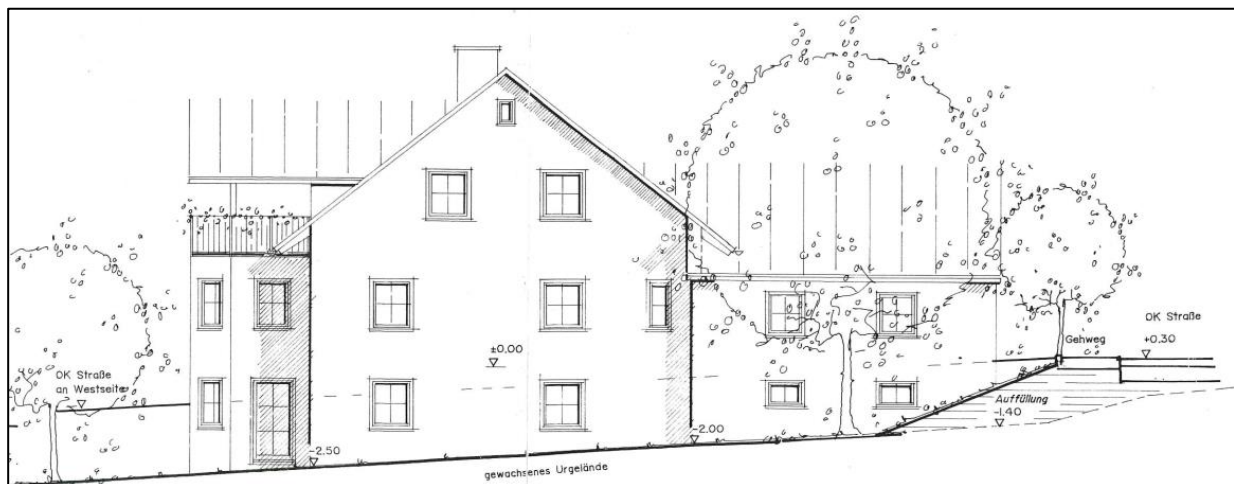
Hinweis: Aktuell zeichnet sich ab, dass in Klageverfahren vor den Verwaltungsgerichten eine vermehrte Inzidentkontrolle von, der Genehmigung zugrundeliegenden, Bebauungsplänen stattfinden wird. In diesem Zusammenhang ist konkret darauf hinzuweisen, dass nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (4 B 129/98) die Übereinstimmung von Ausfertigungs- und Bekanntmachungsdatum ein starkes Indiz dafür sein kann, dass die zwingende Reihenfolge der Ausfertigung vor Bekanntmachung nicht eingehalten ist. Diesbezüglich wäre ein Bebauungsplan angreifbar, weshalb hier im Rahmen des Verfahrens darauf geachtet werden sollte, dass aus den Verfahrensvermerken ersichtlich ist, dass die Ausfertigung vor der Bekanntmachung erfolgt ist.

#### **Anmerkung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Anmerkung: Es wird zusätzlich zur städtebaulichen Regelung eine Ausnahme bei der Abstandsflächenregelung eingefügt. Die beschriebene Ausgangslage der Grenzgaragen ist nach Sichtung der Bauunterlagen der umliegenden Bestandsgebäude nicht zutreffend. Wie den folgenden Abbildungen entnommen werden kann, sind die Wandhöhen der Bestandsgaragen ebenfalls höher als 3,0 m ausgehend vom Urgelände. Die Notwendigkeit der Festsetzung für die südlich der Erschließungsstraße gelegenen Garagen ergibt sich daher bereits aus dem Bestand.

Es liegt im Ermessen der Gemeinde, ob und wenn ja eine wie stark hanggeneigte Zufahrt den Bauherren zuzumuten ist. Würde die Festsetzung nicht erfolgen und von der Erschließungsstraße ebene Zufahrten zur Garage geplant und gebaut werden sollen, ist mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit mit Abweichungsanträgen bei den entsprechenden Parzellen zu rechnen.

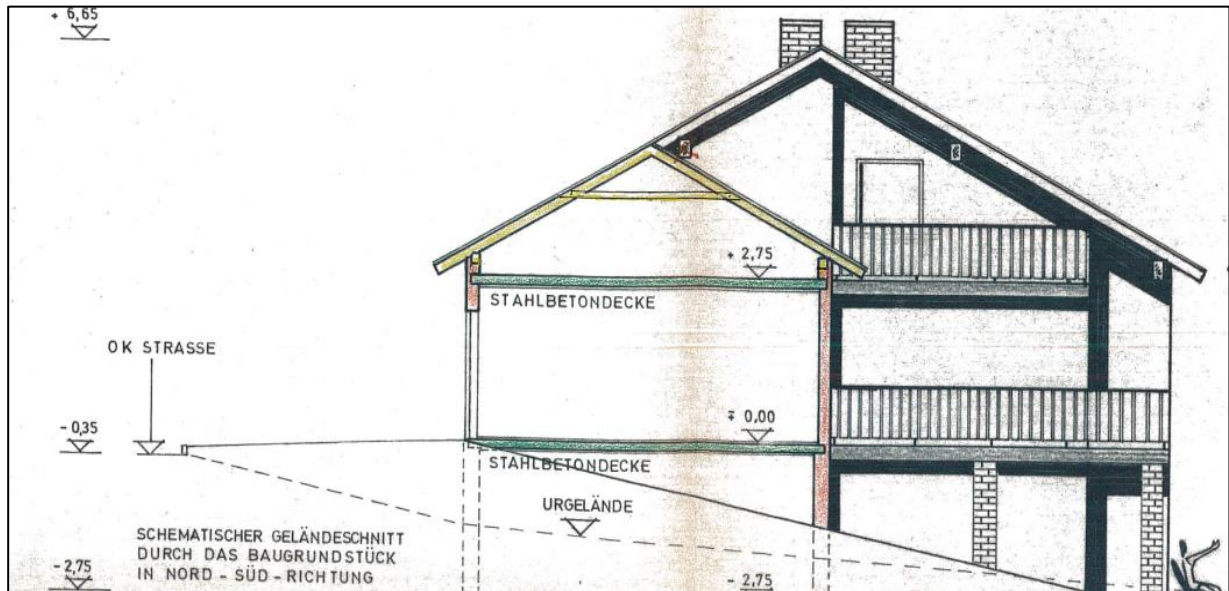


Flurstück 342/1, Abweichung von der zulässigen Wandhöhe der Garage von 2,75 m auf bis zu 4,0 m erhöht

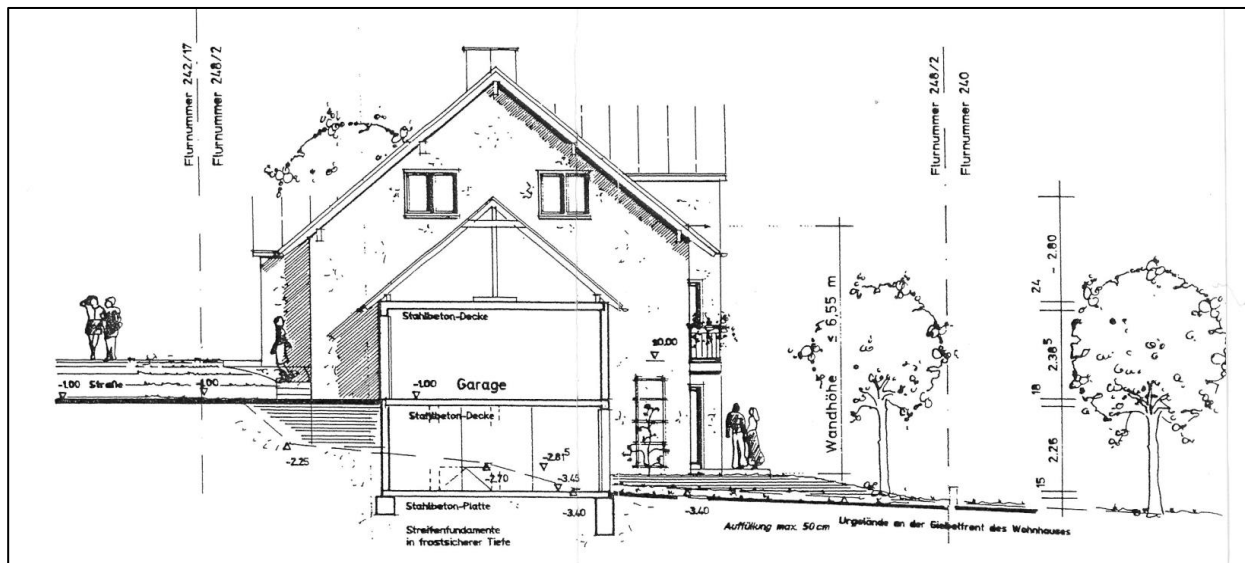
Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 20.01.2020

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



Bauunterlagen Flurstück 240/11, Garagenwand Hangseite ca. 3,0 m (nach Geländeaufschüttung, vom Urgelände ca. 3,50 m ) und Talseite gute 4,0 m



Bauunterlagen FINr. 248/2, Garagen besitzt Keller, der auf der Südseite zugänglich ist.

zu Hinweis: Bei den Verfahrenshinweisen wird bereits unter 5. Ausgefertigt und 6. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses unterschieden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Festsetzung 5 b) („Die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.“) wie folgt zu ergänzen: „Davon abweichend dürfen Garagen, die von Norden erschlossen werden, aufgrund der Geländeneigung ohne Einhaltung der Abstandsflächen bis zu einer mittleren Wandhöhe von 4.5 m errichtet werden.“

**Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0**

11 Bayernwerk Netz GmbH - Gmeinwieser 06.12.2019



Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleittreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktüblich Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 30 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich im markierten Bereich eingeplant werden (siehe Plan).

**Vorsorglich weisen wir auf eine 20 kV Freileitung und auf Niederspannungskabel im überplanten Gebiet hin (siehe Plan). Sollten Sie eine Verkabelung der 20 kV Freileitung wünschen, bitten wir Sie um eine rechtzeitige Information um Ihnen ein Kostenangebot unterbreiten zu können.**

Der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen beträgt in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungssachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungssachse. Wir bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastens gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmasten und die

Zufahrt zu den Standorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzungen freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

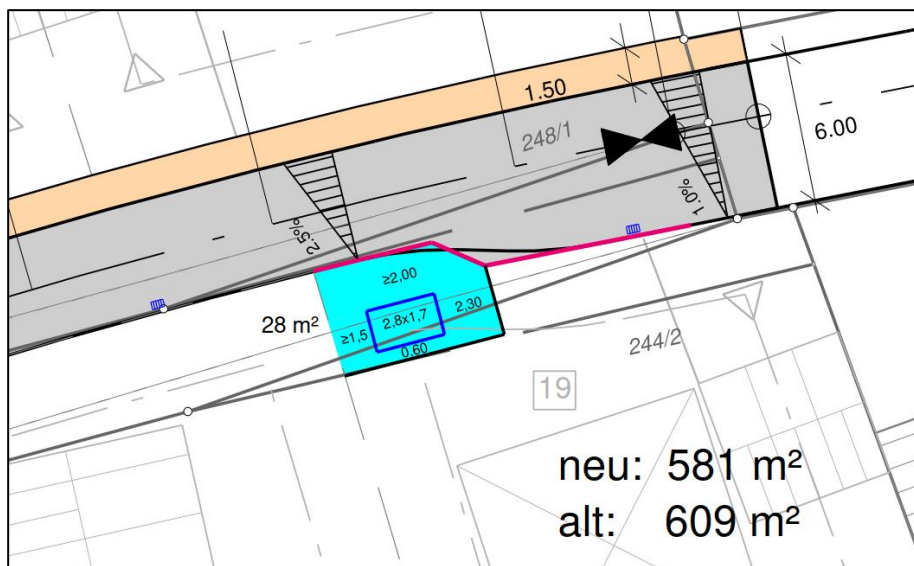
Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

#### **Anmerkung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für die Transformatorenstation wird die entsprechende Fläche im Bereich der Parzelle 19 bereitgestellt. Die Parzellenfläche wird sich dann von 609 m<sup>2</sup> auf 581 m<sup>2</sup> verringern. Es ist geplant die bisher als Freileitung verlaufende 20-kV-Stromleitung unterirdisch an der im Entwurf gekennzeichneten Stelle zu verlegen. Die beschriebenen Schutzzonen werden entsprechend im Lageplan übernommen. Auf die Schutzzone und den notwendigen Sicherheitsabstand von Pflanzungen wird bereits unter 12. b) verwiesen.



#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Übernahme einer Transformatorenstation sowie die Schutz-zonen der bestehenden und geplanten Leitungen in den Lageplan des Entwurfs der Bauleit-planung zu übernehmen.

**Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0**

#### 17 Wasserwirtschaftsamt Landshut - Schraner 06.12.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zum Entwurf des Bebauungsplans geben wir folgende fachliche Informationen und Empfeh-lungen aus der eigenen Zuständigkeit:

##### 1. Abwasserentsorgung

In Hinweis Nr. 2.2 b) wird erwähnt, dass auf jeder Parzelle eine private Rückhalteanlagen mit mind. 3 m<sup>3</sup> Speichervolumen und einer max. Drosselwassermenge von Q<sub>dr</sub> ≤ 0,5 l/s errich-tet werden muss. Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um keine verbindliche Regelung handelt, die aber für eine Berücksichtigung der privaten Rückhaltungen im Wasserrechtsver-fahren erforderlich wäre. Da die Drosselwassermenge das erforderliche Speichervolumen wesentlich mitbestimmt, halten wir eine Konkretisierung der Angaben für erforderlich (die gewählte Formulierung lässt eine kleinere Drosselwassermenge zu, was zu einem höheren Speichervolumen führt).

Wir empfehlen den Bau der Rückhalteeinrichtungen im Zuge der Erschließung durch die Ge-meinde. Für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in den Roithbauernbach muss eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt beantragt werden (§ 8 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG). Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts mit uns.

##### 2. Wild abfließendes Wasser (Oberflächenwasserabfluss)

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Uns liegen Videos eines früheren Starkregenereignisses vor, die von Anwohnern angefertigt wurden. Das aussagekräftigste Video haben wir an Hr. Bürgermeister Jacker-meier weitergeleitet. Dieses Video zeigt einen massiven Oberflächenwasserzufluss zur Straße „Am Kommandoberg“ in Teugn, der dem Gefälle folgend auch den Planungsbereich überschwemmte.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Der Entwurf des Bebauungsplans sieht entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs eine Schutz-maßnahme in Form eines Abfanggrabens vor. Von dort wird das Oberflächenwasser gedros-selt über eine neue Verrohrung zum Roithbauernbach abgeleitet.

Wir empfehlen die Auslegung dieser Schutzmaßnahme auf ein hundertjährliches Nieder-schlagsereignis. Einer Abflussbeschleunigung muss durch eine ausreichend große Rückhal-tung entgegengewirkt werden. Bei der weiteren Ausplanung der Schutzmaßnahmen sollte auch evtl. seitlich zufließendes Oberflächenwasser berücksichtigt werden. Eine Ab- oder Um-leitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§ 37 WHG).

Laut der textlichen Hinweise im Bebauungsplan sollen die Bauwerber zusätzliche Schutz-maßnahmen treffen. Zusätzliche Objektschutzmaßnahmen halten wir für sinnvoll, da keine Maßnahme einen hundertprozentigen Schutz bieten kann und selbst im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Oberflächenwasserabfluss entstehen kann. Wir empfehlen eine **ver-bindliche Festsetzung geeigneter Objektschutzmaßnahmen** auf den einzelnen Baupar-zellen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB, um die Gefahr von Schäden durch Über-flutungen infolge von Starkregen zu minimieren.

Wir empfehlen ferner die Anwendung der neu herausgekommenen Arbeitshilfe „Hochwas-ser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV.

Vorschlag für Festsetzungen:

**„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:**

**Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Keller-geschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahn-oberkante wird empfohlen.**

**„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrhahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“** (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

**„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“**

**„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann (z. B. wasserdichte Kellerfenster sowie Keller-eingangstüren oder wasserdichte Schächte mit Aufkantungen).“**

**„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“**

**„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“**

**„Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen. Dies ist insbesondere bei Geländeänderungen zu beachten.“**

**„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“**

Der Abfanggraben mit Hochwasserrückhaltung und die gedrosselte Einleitung in den Roithbauernbach erfordern nach unserer Einschätzung eine wasserrechtliche Genehmigung. Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung der Antragsunterlagen mit uns.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

### **Beschluss:**

Zu 1.: Der Gemeinderat beschließt, die unter 2.2 b) im Bebauungsplan als Hinweis aufgeführten Punkt als Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Bei den Zisternen wird das < - Zeichen entfernt. Die Festsetzung ist somit konkreter. Zur weiteren Verdeutlichung wird unter Hinweis der Punkt eingeführt, dass im Zuge der Einreichung der Genehmigungsfreistellung bzw. des Bauantrags in den Bauvorlagen die Zisterne darzustellen ist.

**Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0**

Zu 2.: Das wild abfließende Wasser wurde in diversen Vorbesprechungen bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt (und Landratsamt) abgestimmt. Demnach wird das Regenrückhaltebecken für ein 20-jährliches Niederschlagsereignis dimensioniert und die Ablaufleitung (in die gedrosselt eingeleitet wird) für ein 30-jährliches (Stark-)Regenereignis ausgelegt (vergleiche Besprechungsberichte).

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, **keine** Änderungen am Entwurfsstand der Bauleitplanung vorzunehmen.

**Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0**

Die Hinweise zur Festsetzung geeigneter Objektschutzmaßnahmen werden einzeln zur Abstimmung ins Gremium übergeben. Diese sollen nur als Hinweise und nicht als Festsetzungen übernommen werden:

a) „Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen.“

**Beschluss:**

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen

**Anwesend: 10 Ja: 0 Nein: 10**

b) „Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).“

**Beschluss:**

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen

**Anwesend: 10 Ja: 0 Nein: 10**

c) „Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

**Beschluss:**

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen

**Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0**

d) „Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann (z. B. wasserdichte Kellerfenster sowie Kellereingangstüren oder wasserdichte Schächte mit Aufkantungen).“

**Beschluss:**

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen

**Anwesend: 10 Ja: 0 Nein: 10**

e) „In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

**Beschluss:**

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen

**Anwesend: 10 Ja: 8 Nein: 2**

- f) „Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

Diskussion:

Der Hinweis vom Wasserwirtschaftsamt ist nach Meinung des Gemeinderats missverständlich formuliert. Er soll entsprechend umformuliert in den Bebauungsplan als Hinweis übernommen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgenden Hinweis in den Bebauungsplan zu übernehmen:  
„Der Abfanggraben ist aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

**Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0**

- g) „Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen. Dies ist insbesondere bei Geländeänderungen zu beachten.“

Beschluss:

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen

**Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0**

- h) „Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

Beschluss:

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen

**Anwesend: 10 Ja: 9 Nein: 1**

4 Amt für ländliche Entwicklung – Dr. Christian Thurmaier 06.12.2019

„Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:  
Laut dem Bayerischen Landesentwicklungsprogramm sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Ziel der Landesplanung und städtebaulichen Entwicklung in Bayern ist, die Ortskerne (und damit auch die bauliche Identität) zu stärken und eine weitere Entwicklung an den Ortsrändern möglichst zu verhindern. Dies bedeutet in erster Priorität zu prüfen, ob die Nutzung von leerstehenden oder von Leerstand bedrohten Gebäuden im Ortskern, die Wiedernutzung brachliegender innerörtlicher Grundstücke oder eine Schließung von Baulücken anstelle der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich möglich ist. Die Vernachlässigung der Innenentwicklung kann zu einer Abnahme der früher typischen Funktionsvielfalt und zu einem gesellschaftlichen und ökonomischen Vitalitätsverlust führen, der die Ortskerne ausbluten lässt.

Die Gemeinde Teugn ist Mitglied in der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) Donau-Laber. Das Thema Innenentwicklung und Daseinsvorsorge gehört zu den wichtigen Handlungsfeldern, mit denen sich die beteiligten Gemeinden in den nächsten Jahren vorrangig beschäftigen müssen. Dazu hat sich auch die Gemeinde Teugn bekannt.

Für die Ermittlung der Innenentwicklungspotentiale und das Aufzeigen möglicher Baulücken, drohender Leerstände und Nachverdichtungsmöglichkeiten ist der Vitalitätscheck ein wichti-

ges und zweckdienliches Instrument der Verwaltung für Ländliche Entwicklung. Es ist anzustreben, dass die Ergebnisse des vor kurzem fertiggestellten Vitalitätschecks auch konkret in die Bauleitplanung der beteiligten Kommunen Eingang finden.

Leider wird in der Begründung zum vorliegenden Planentwurf der Vitalitätscheck mit keinem Wort erwähnt. Insofern fehlt auch der Nachweis, ob der Wohnbedarf ganz oder zumindest teilweise durch bereits vorhandene Bauflächen oder Gebäude gedeckt werden kann. Es wird allerdings zugestanden, dass durch die Bebauung eine Art Ortsabrundung entsteht. Die Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie (StMUG 2013) zielt darauf ab, den Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren. Die Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Böden soll auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden, insbesondere hochwertige Böden sollen für die Landwirtschaft erhalten werden. Auch wenn laut Bebauungsplan versucht wird, die Bodenversiegelung soweit wie möglich zu beschränken, wird wegen der neuen Gebäude und zusätzlich versiegelten Flächen ein hoher Flächenverbrauch in Kauf genommen.

Zu den textlichen Festsetzungen:

Die Zulassung vielfältiger Dachformen (Satteldach, Pultdach, Walmdach, Zeltdach) und sehr unterschiedlicher Dachneigungen ist von Seiten des ALE Niederbayern nicht zu befürworten. Ein Gestaltungswille durch die Gemeinde lässt sich daher nur schwer erkennen. Von den 31 Parzellen sollen 22 mit einem Bauzwang belegt werden. Warum der Bauzwang nicht für alle Parzellen gelten soll, erschließt sich nicht. Aufgrund des demographischen Wandels und des Bedürfnisses nach neuen Wohnformen auf dem Dorf werden in Zukunft verstärkt kleinere und mittlere Wohnungen nachgefragt. Dies gilt gerade auch für Orte im Umfeld größerer Verdichtungsräume. Insofern sollten neben Einzel- und Doppelhäusern zusätzlich Mehrfamilienhäuser und Single-Wohnungen mit eingeplant werden. Dass Kriterien des Klimaschutzes in die Bauleitplanung einfließen, wird begrüßt.

Selbstverständlich wissen wir und erkennen an, dass der Druck auf die Fläche und neues Bauland die Gemeinden vor große Herausforderungen stellt. Die Bestrebungen von Bauherren und die Wünsche der Gemeinde müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Einklang gebracht werden. Gerade deshalb stellt ja das ILE-Konzept mit den Vorschlägen für die Innenentwicklung, wirtschaftliche Belebung und Stärkung der Dorfgemeinschaft und nicht zuletzt der Vitalitätscheck ein hervorragendes Instrument dar, das die Gemeinde in Richtung einer nachhaltigen zukunftsfähigen Entwicklung unterstützt.“

#### **Anmerkung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Vitalitätscheck hat ergeben, dass zwar Baulücken und Gebäude mit Leerstandsrisiko in Teugn vorhanden sind, jedoch stehen diese Flächen der Gemeinde Teugn derzeit nicht für eine Bebauungsplanung zur Verfügung. Es besteht aber eine große Nachfrage nach Bauflächen im Gemeindegebiet. Aktuell bestehen über 150 Bewerbungen für einen Bauplatz im Ortsgebiet von Teugn. Durch die Bauleitplanung reagiert die Gemeinde auf diese, aktuell sehr hohe Nachfrage und schafft damit eine wichtige Grundlage für die weitere Entwicklung der Gemeinde.

Die Dacharten und die vorgesehenen Neigungen sollen unverändert bleiben.

In der umgebenden Bebauung ist das Spektrum der Dacharten bisher auf das Satteldach beschränkt, da durch die aktuelle Baukultur immer mehr auch auf andere Dacharten wie das Zeltdach oder das Pultdach (auch aus Kostengründen) gesetzt wird, sollen diese im neuen Baugebiet ermöglicht werden.

Auf Seite 4 der Begründung ist zu entnehmen, dass 9 Parzellen von den Grundstückseigentümern zurückbehalten werden. Diese Parzellen wurden nicht mit Bauzwang belegt.

Mehrfamilienhäuser sind in dem Bereich noch gar nicht vorhanden und würden sich daher nicht in die Umgebung einfügen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Ergebnisse des Vitalitätschecks in die Begründung einarbeiten zu lassen. Am Lageplan und den Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Änderungen vorgenommen.

**Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0**

Auf Antrag durch den Zweckverband der Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe wurde dieser Fristverlängerung bis 13.12.2019 gewährt.

#### 18. Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe

Schreiben vom 11.12.2019:

„Sehr geehrte Damen und Herren,  
das betreffende Gebiet kann grundsätzlich an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen werden.

Derzeit wird noch ermittelt, ob auch im Zuleitungsbereich eine Leitung mit größerem Querschnitt oder eine Druckerhöhungsanlage erforderlich werden. Dies kann Bauarbeiten auch außerhalb des entsprechenden Gebietes nach sich ziehen.“

#### Anmerkung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

#### Diskussion:

- GRM Zirngibl kritisiert, dass keine Sondervereinbarung mit dem Zweckverband geschlossen wird. Die Kosten werden wieder auf alle umgelegt. Das ist nach seiner Meinung nicht richtig.
- GRM Kaufmann pflichtet Herrn Zirngibl bei, aber sieht hier das Problem mit dem Rückbehalt.
- GRM Eisenreich gibt zu bedenken, dass die Gemeinde Teugn nur 12 Prozent des Zweckverbands ausmacht. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen sind derzeit für eine Sondervereinbarung noch nicht gegeben.
- GRM Zirngibl erwidert, es sei eine falsche Entscheidung hier das Defizit beim Wasserverzweckverband zu belassen. Wenn nicht jetzt, wann dann sollte das geregelt werden? Die Gemeinde müsste das Defizit ausgleichen.
- Bürgermeister Jackermeier erklärt, dass das derzeit rechtlich nicht möglich ist. Der Zweckverband muss anschließen. Wenn die gesetzlichen Vorgaben da sind, wird in Zukunft auch immer eine solche Zweckvereinbarung geschlossen. Dies geht derzeit aber nicht.
- GRM Eisenreich erklärt, dass früher einige Gemeindeteile gar nicht angeschlossen waren. Die Anrainer hätten sich das nicht leisten können. Jetzt gibt es keine Anrainer mehr, die nicht angeschlossen wären. Der Gesetzgeber muss hier tätig werden und etwas ändern. Zum jetzigen Zeitpunkt würden Teugner Bürger benachteiligt werden, wenn wir eine Zweckvereinbarung schließen würden und zwar dann, wenn die anderen Mitglieder des Zweckverbands keine entsprechende Zweckvereinbarung abschließen. Außerdem ist dieses Plangebiet sehr schwierig, wegen der vielen Rückbehalte.
- Erster Bürgermeister Jackermeier informiert den Gemeinderat, dass hier ausführlich im Vorfeld diskutiert wurde, ob hier die Zweckvereinbarung möglich ist. Jedoch ist hier, bei diesem komplexem Baugebiet der Abschluss einer Sondervereinbarung nicht möglich. Dies hat mit den Rückbehalten zu tun. Ohne diese Rückbehalte wäre aber die Ausweisung des Baugebiets nicht möglich gewesen. Die Gemeinde möchte aber hier ein Baugebiet ausweisen. Über die Inhalte der Notarverträge wurden im Gremium bereits vor mehr als 2 Jahren Beschlüsse gefasst. Damals war aber diese Problematik, die durch die Ausweisung neuer Baugebiete für den Zweckverband entsteht, noch nicht bekannt.
- Geschäftsstellenleiter Zeitler bestätigt dies und weist darauf hin, dass bereits vor Jahren versucht wurde hier ein Baugebiet zu verwirklichen, was dann aber an den Grundstücksankäufen gescheitert ist.



Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 20.01.2020

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

---

- GRM Kaufmann fragt nach ob sich der Bürgermeister bei Baugebieten, bei denen sich der Grundbesitz im Eigentum der Gemeinde befindet, eine entsprechende Sondervereinbarung vorstellen könnte.
- Dies wird von Bürgermeister Jackermeier bejaht. Momentan geht so eine Vereinbarung aber nur auf freiwilliger Basis. Beim Abwasser läuft kein Defizit auf, da der Zweckverband hier kleiner ist und dann entsprechend von den Mitgliedsgemeinden nicht so viele Baugebiete ausgewiesen werden. Bei der Wasserversorgung ist die Anzahl der Mitgliedsgemeinden viel höher, so dass aufgrund der Ausweisung von sehr vielen Baugebieten hier ein Defizit entsteht.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, **keine** Änderungen am Entwurfsstand der Bauleitplanung vorzunehmen.

**Anwesend: 10 Ja: 8 Nein: 2**

Auf Antrag durch den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn wurde diesem Fristverlängerung bis 13.12.2019 gewährt.

**6. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn**

Schreiben vom 11.12.2019:

„Sehr geehrte Damen und Herren,  
das betreffende Gebiet kann grundsätzlich an die öffentliche Entwässerungseinrichtung angeschlossen werden.

Hinsichtlich der Schmutzwasserableitung erfolgt der Anschluss an die bestehenden Kanäle des Zweckverbands. Die Regenwasserableitung und Regenwasserrückhaltung dient auch der Straßenentwässerung sowie der Außengebietswasserableitung. Der Schlüssel für die Kostenaufteilung ist hierfür noch abzustimmen.“

**Anmerkung:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Kostenaufteilung wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit dem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung durch den Gemeinderat gesondert beschlossen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, **keine** Änderungen am Entwurfsstand der Bauleitplanung vorzunehmen.

**Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0**

**Aufnahme eines weiteren Hinweises:**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt als Hinweis folgenden Punkt in den Bebauungsplan aufzunehmen:

**Bauantragsunterlagen:**

In den Bauantragsunterlagen/ die Eingabeplanung ist sowohl das vorhandene natürliche Gelände als auch das geplante bzw. hergestellte Gelände sowie Mauern und deren Ausführung bzw. Einfriedungen darzustellen. Des Weiteren ist die Lage und die Größe der Zisterne im Bauantrag darzustellen.

**Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0**

**Nr. 817**

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans „Hinterm Dorf V“ gemäß § 13b**

## **BauGB; Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hinterm Dorf V“ in der Fassung vom 20.01.2020 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse als Satzung.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Ausfertigung der Pläne nach Art. 26 Abs. 2 GO und anschließende Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB.

**Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0**

### **Nr. 818**

#### **Sanierung der Zufahrt und Wege am Friedhof Teugn**

Der Erste Bürgermeister berichtet, dass die Zufahrten und Wege zweimal schon in der Ortsbegehung besprochen wurden. Damals war der Bürgermeister beauftragt worden, eine Kostenschätzung einzuholen. Diese liegt nun vor. Für den ganzen Abschnitt fallen für die Sanierung rd. 100.000 € an. Wenn man die Sanierung in einem durchzieht, würde man vermutlich ein Planungsbüro benötigen. Er schlägt vor, durch den Gemeinderat ein Sanierungskonzept zu erstellen mit einem Sanierungszeitraum von 2-3 Jahren. In diesem Zusammenhang könnten auch die Wasserleitungen überprüft werden, in jedem Fall sollten dafür Leerrohre mit verlegt werden. Evtl. könnte man sich auch beim Gartenbauer Philip Klausmann dazu Anregungen holen.

#### **Diskussion:**

- Im Gremium wird das Für und Wider von gepflasterten bzw. asphaltierten Wegen diskutiert. Beide Varianten wären in etwa gleich teuer. Eine gepflasterte Lösung wäre ansprechender und auch im Sanierungsfall leichter zu bearbeiten. Dagegen würde aber sprechen, dass zwischen dem Pflaster Unkraut wachsen würde und dass die Pflasterkanten Stolperstellen für Bürger mit Handicap sein könnten. Ggf. könnte hier eine Mischung aus asphaltierten und gepflasterten Wegeteilen die beste Lösung sein.
- Kämmerer Roithmayer weist darauf hin, dass sich durch den Wegebau das Rechnungsergebnis für den Friedhof verschlechtern wird und evtl. die Friedhofsgebühren angepasst werden müssten.
- Es wird besprochen, dass der Erste Bürgermeister zunächst Kontakt mit Herrn Philip Klausmann aufnimmt, der ein Konzept für die Friedhofswegesanie rung erarbeiten soll, welches dann nochmals dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden soll.
- GRM Kaufmann regt nochmals an, evtl. eine Kühlung für das Leichenhaus zu beschaffen und prüfen zu lassen, ob ein WC eingerichtet werden kann. Dazu soll die Verwaltung entsprechende Angebote einholen.

**Ohne Beschluss: Anwesend: 10**

### **Nr. 819**

#### **Verwaltung der Bareinlagen der Gemeinde Teugn bei Kreditinstituten;**

#### **Künftige Vorgehensweise der Kasse aufgrund der aktuellen Negativzinsphase:**

Am 11.06.2014 senkte die Europäische Zentralbank (EZB) erstmals in der Geschichte den Einlagezins für Geldanlagen von Geschäftsbanken auf einen Prozentsatz von unter null. Nach einigen weiteren Absenkungen des Einlagezinssatzes wurde dieser schlussendlich mit Wirkung vom 16.03.2016 auf -0,40% festgesetzt (Negativzins). Die Geschäftsbanken können daher mit bei ihnen angelegten Guthaben von Dritten keinen Ertrag mehr erwirtschaften; im Gegenteil. Aus wirtschaftlichen Gründen sind die Geschäftsbanken daher bemüht den Negativzins soweit rechtlich möglich an ihre Endkunden weiterzugeben.

Mit der Kreissparkasse Kelheim zeichnete die Gemeinde Teugn daher eine entsprechende Vereinbarung nach der ab dem 01.05.2017 kommunale Guthaben auf Giro- und/oder Tagesgeldkonten mit einem Verwahrentgelt (Negativzins) i.H.v. 0,4% p.a. zu belegen sind; vorausgesetzt, dass diese einen Freibetrag von insgesamt 300.000 € übersteigen. Seit diesem Zeitpunkt war die Kasse angehalten, über diesen Freibetrag hinausgehende Guthaben unverzüglich auf das Girokonto bei der Raiffeisenbank Kreis Kelheim eG zu überweisen.

Am 23.01.2019 folgte die Raiffeisenbank Kreis Kelheim eG mit einer entsprechenden Vereinbarung, welche diese berechtigt ab dem 01.01.2019 folgendes Verwahrentgelt (Negativzins) zu berechnen:

Girokonto Gemeinde Teugn	0,4 % p.a.
Festgeldkonto Gemeinde Teugn	0,3 % p.a.

bei einem Anrechnungsfreibetrag von insgesamt 500.000 €.

Aus diesem Grund wurde die Gemeindekasse vom Ersten Bürgermeister mit Wirkung vom 05.02.2019 angewiesen bis auf Weiteres wie folgt zu verfahren:

- Die Kasse hat darauf zu achten, dass der bei der Kreissparkasse Kelheim bestehende Freibetrag in Höhe von 300.000 € maximal ausgeschöpft wird. Darüber hinaus gehende Guthaben sind nach wie vor auf das Girokonto der Raiffeisenbank Kreis Kelheim eG zu überweisen.
- Bei den Konten der Raiffeisenbank Kreis Kelheim eG ist zu beachten, dass nicht für den täglichen Zahlungsverkehr benötigte Guthabenbeträge laufend auf das Festgeldkonto umzubuchen sind, da hier nur ein Verwahrentgelt von 0,3 % p.a. berechnet wird.
- Aufgrund der täglichen Kontobewegungen auf den Girokonten beider Banken müssen die beiden vorgenannten Punkte ständig durch die Kasse überprüft und ggf. die notwendigen Überweisungen bzw. Umbuchungen veranlasst werden.

Zum 18.09.2019 senkte die EZB den Einlagezins erneut auf nunmehr -0,50%. Aufgrund der bisherigen Entwicklung ist absehbar, dass die Kreissparkasse Kelheim und die Raiffeisenbank Kreis Kelheim eG diesen stärkeren Negativzins zeitnah an die Gemeinde Teugn weitergeben werden. Die Kosten für Verwahrentgelt (Negativzins) betragen in 2019 insgesamt 4.014,64 €.

Aufgrund der aktuellen Errichtung eines Kinderkrippenneubaus, wird sich die allgemeine Rücklage der Gemeinde in 2019 reduzieren. Ein nennenswerter Einfluss auf die Negativzinsbelastung wird sich daraus voraussichtlich jedoch nicht ergeben. Ursächlich hierfür ist, dass die allgemeine Rücklage (Stand 30.12.2019) knapp zur Hälfte von den o.g. Freibeträgen aufgenommen werden kann. Die Belastung der Gemeinde entsteht vornehmlich, wenn in Folge von Realsteuerterminen (15.02., 15.05, 15.08., 15.11), der Zuweisung der Einkommensteuerbeteiligung durch die Staatsoberkasse oder größeren Überweisungen von Zuschüssen des Freistaates Bayern zu erheblichen gemeindlichen Investitionsmaßnahmen für mehrere Wochen ein kommunales Anlageguthaben entsteht, welches erst nach und nach wieder von den laufenden Ausgaben aufgezehrt wird.

Grundsätzlich wäre die Verwaltung gemäß § 12 Abs. 6 Satz 3 DaK gehalten Maßnahmen zu ergreifen um die Negativzinsbelastung der Gemeinde zu reduzieren. Als solche sind ersichtlich:

- öffentliche Ausschreibung von Einlageprojekten und entsprechende Vergabe von zeitlich befristeten Kassenkrediten an andere öffentlich-rechtliche Körperschaften,
- Eröffnung weiterer Girokonten bei anderen Geschäftsbanken im näheren Umkreis, sofern hier ebenfalls Freibeträge gewährt werden, oder

- Inanspruchnahme von Tagesgeldkonten bei Versicherungen zu denen die Gemeinde schon längere Geschäftsbeziehungen pflegt (VKB, Allianz) (hier können z.T. noch positive Anlagezinsen im Bereich zwischen 0,10 und 0,50% erreicht werden), wenn und soweit die vollständige Wiedererlangung der Kassenmittel gemäß den Vorgaben des Einlagensicherungsgesetzes (EinSiG) jederzeit oder ggf. zu einem vereinbarten Termin gewährleistet ist (vgl. § 12 Abs. 6 DaK). Die rechtzeitige Verfügbarkeit von Mitteln der Rücklage muss gewährleistet sein. Mit öffentlichen Geldern darf keine Spekulation betrieben werden!

Der Erste Bürgermeister hat die Gemeindekasse jedoch angewiesen keine der o.g. Maßnahmen zu ergreifen und weiter nach dem Schema seiner Weisung vom 05.02.2019 zu verfahren. Dies wird wie folgt begründet:

*„Durch die sinkende allgemeine Rücklage wird die für die Verwaltung zu vermeidende Negativzinsbelastung absehbar unter 4.000 €/Jahr betragen. Dieser Betrag steht in keinem Verhältnis zu dem für die o.g. Maßnahmen durch die Verwaltung zu betreibenden Aufwand. Ferner stünde entsprechend hierfür aufzubringende Arbeitszeit des Kassenpersonals nicht mehr für die Abwicklung von gemeindlichen Investitionsprojekten und/oder anderen laufenden kommunalen Aufgaben zu Verfügung.“*

Bei der Angelegenheit handelt es sich um eine Grundsatzentscheidung. Diese fallen nicht in den Aufgabenbereich des Ersten Bürgermeisters i.S.v. Art. 37 GO, sodass sich eine Zuständigkeit des Gemeinderates ergibt (Art. 29 GO).

#### Diskussion:

- GRM Zirngibl regt die Anmietung eines Schließfaches an, in dem das Bargeld gelagert werden könnte.  
Kämmerer Roithmayer weist darauf hin, dass dies lt. Bayerischem Kommunalem Prüfungsverband (BKPV) nicht möglich ist.
- GRM Kürzl hat errechnet, dass die Zinsdifferenz zwischen der Anlage bei einer Versicherung und der von der Kämmerei vorgeschlagenen Anlage des Geldes auf Festgeldkonten wegen der dort bestehenden Negativzinsen insgesamt rd. 1% ausmacht, d.h. bei rd. 1 Mio. € angelegtem Geld jährlich rd. 10.000 €. Er stellt fest, dass ein Finanzplan für die Ein- und Ausgaben über das Jahr erstellt werden sollte. Als Einlage würden sich auf den Konten immer rd. 500.000 € + x als „Bodensatz“ befinden. Diese Beträge könnte man für 2-3 Jahre investieren, z.B. mit dem Erwerb von festverzinslichen Wertpapieren, die vor 10 Jahren aufgelegt wurden und deren Laufzeit noch läuft. Er will dabei richtig verstanden werden, dass nicht in Aktien investiert werden sollte aber in festverzinsliche Wertpapiere. Ansonsten sollten die Gelder auf Sparbücher angelegt werden, dort dürfen keine Negativzinsen verlangt werden. Auch eine Anlage auf dem Girokonto oder Festgeldkonto stellt ein Risiko dar. Er weist noch darauf hin, dass die offizielle Inflationszahl derzeit rd. 3 % beträgt und man deswegen Gelder nicht liegen lassen dürfe.
- Der Erste Bürgermeister weist darauf hin, dass in nächster Zeit mehrere größere Beträge fällig werden, nämlich für den Ankauf von Grundstücken im neuen Baugebiet und die Erschließung dieses Baugebietes sowie noch ca. 500.000 € für die Erweiterung der Kindertagesstätte.  
Man könnte jedoch bei weiteren Banken Konten eröffnen.  
Dazu nimmt der Kämmerer wie folgt Stellung:

#### Kommunale Geldanlagen

Rechtliche Grundlage Art. 74 II 2 GO i.V.m. §§ 21 I 2, 57 I KommHV-K

Begriffsbestimmung:

Geldanlage § 87 Nr. 16 KommHV-K

- Bar- und Buchgeld (Eröffnung von Konten und Zahlstellen), auch Auslandswährungen
- Wertpapiere
- Geldwerte Forderungen
- Geldwerte Rechte
- Wertgegenstände i.S.d. EStG
- Immobilien

soweit zur Aufgabenerfüllung gem. Art. 57 GO erforderlich grundsätzlich genehmigungsfrei; ansonsten gem. Art. 96 GO genehmigungspflichtig.

Die reine Gewinnerzielungsabsicht für die kommunalen Haushaltsmittel ist nicht kommunale Aufgabe, weil sonst alle Möglichkeiten der Einnahmengenerierung öffentliche Aufgaben.

Genehmigungspflicht durch Rechtsaufsichtsbehörde gem. Art. 96 GO

Rechtliche Grundlage ist Verwaltungsvorschrift zu § 21 KommHV-K

1. Sicherheit: 100% nominaler Einsatz zurück ohne Verwahrentgelt oder Kontoführungsgebühren (keine Volatilität) (z.B. Aktienproblem)
2. Liquidität: dann, wenn ich Geld brauche (ggf. Immobilienproblem)
3. Rendite: lediglich Kann-Vorschrift  
Geht nur, wenn 1+2 (+), dann jedoch nach Möglichkeit so hoch wie möglich:  
Ausschreibungserfordernis

Rechtliche Grundlage wird durch IMBek IB4-1514-5 v. 19.11.2001 konkretisiert. Diese legt fest:

1. Keine Delegation der eigenen Verantwortung auf nicht-staatliche Dritte (vgl. Nr. 2.3 IMBek): Hierin sieht BKPV Beteiligungsverbot an aktiv gemanagten Fonds, ETF's zumindest strittig, daher abgeraten
2. Keine Einstellung eines eigenen gemeindlichen „Anlage-/Finanzberaters“, weil Gewinnerzielung keine kommunale Aufgabe (s.o.), strittig!  
Kein Fachpersonal, „unklassische Geldanlagen“, da riskant

BKPV hat IMBek durch Praxisanwendung ausgelegt, hieraus folgte

1. Keine Aktienfonds (Nr. 3 FB1 Dobler - 2012 BKPV)
2. Keine Mischfonds (Nr. 3 FB 2 Dobler - 2012 BKPV)
3. Keine offenen Immobilienfonds (Nr. 3 FB 3 Dobler - 2012 BKPV)
4. Keine Kreditaufnahme zu Negativzinsen nur um Gewinn zu erwirtschaften (also nur zur Liquiditätssicherung oder f. Investitionsmaßnahmen) (Nr. 4.3.1 Dobler 2017 BKPV)
5. Einlagen von Bargeld im Bankschließfach zumindest strittig, daher empfiehlt BKPV es nicht zu machen (Nr. 4.3.2. Dobler - 2017 BKPV)
6. Kein Erwerb von Gold zu Investmentzwecken (Süddeutsche Zeitung, Artikel vom 04.10.2016 – Geldanlagen der Kommunen, Zocken verboten!)

Zuständigkeit über Entscheidung der Geldanlage liegt beim Kommunalen Finanzausschuss, da die Voraussetzungen des Art. 37 GO nicht vorliegen und somit Bürgermeister nicht zuständig. Wenn kein Finanzausschuss eingerichtet, der Gemeinderat (Art. 29 GO) (vgl. Nr. 5 Dobler – 2017 BKPV).

- GRM Kürzli drängt nochmals darauf, die Gelder auf Sparbüchern anzulegen.
- GRM Merkl ist der Auffassung, dass eine Einsparung von 4.000 – 8.000 € jährlich durchaus den Aufwand für die Verwaltung wert wären.
- GRM Eisenreich schlägt vor, eine Anlage auf Sparbücher zu prüfen und den Austausch mit anderen Kämmerern über deren Erfahrungswerte zu suchen.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Geldanlage auf Sparbüchern zu prüfen. Verfügt die Gemeinde über Sparbücher, sollten die Gelder dorthin umgebucht werden. Ansonsten wäre die Eröffnung von Sparbüchern bei den Banken abzuklären und dazu eine Absprache mit anderen Kämmerern erfolgen.

**Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0**

**Nr. 820**

**Antrag des FC Teugn e.V. auf Zuschuss für die Beregnungsanlage(n) auf dem Haupt- und Trainingsplatz der Fußballabteilung**

Der FC Teugn e.V. (Verein) hat in der Zeit vom 21.11. bis 25.11.2019 je eine Beregnungsanlage auf dem Hauptplatz und dem Trainingsplatz am Sportareal im Kreutweg 15 in Teugn einbauen lassen. Die freihändige Vergabe - gemäß Vorgabe des ebenfalls beantragten BLSV-Zuschusses – erbrachte drei Angebote im Wert zwischen 30.000,- € und 45.000,- € inkl. MwSt. Die Arbeiten, welche nach der Bewilligung des BLSV-Zuschusses i.H.v. voraussichtlich 50 v.H. der nachgewiesenen Maßnahmekosten begannen, wurden mithilfe der Firma Chris Martin, Industriestr. 20, 91126 Rednitzhembach durchgeführt. Die nachgewiesenen Kosten betragen zuletzt 26.318,10 €. Dass die Angebotspreise unterschritten werden konnten ist nicht zuletzt auf die Eigenleistungen vieler Vereinsmitgliedern zurückzuführen. Nach Abzug des BLSV-Zuschusses verbleibt somit eine finanzielle Eigenbelastung des Vereins über 13.159,05 €.

Mit Schreiben, welches am 13.01.2020 bei der Gemeindeverwaltung Teugn einging, beantragte der Verein zur o.g. finanziellen Eigenbelastung eine kommunale Zuwendung. (Eine) Entsprechende Rechnungskopie(n) wurde(n) dem Antrag beigelegt. Die Gemeinde Teugn ist zur Zuwendungsgewährung sachlich und örtlich zuständig (Art. 57 und 22 GO). Die Beregnungsanlage dient unmittelbar dem Vereinszweck des Vereins, welcher zum soziokulturellen Wohl in Teugn beiträgt (vgl. <http://www.teugn.de/Freizeit-Vereine/Fussballclub.aspx>), sodass die Gemeinde zur Gewährung von Zuwendungen auch berechtigt ist (Art. 57 Abs. 1 Satz 1 GO). Die vorgelegte(n) Rechnungskopie(n) wurde(n) durch die Verwaltung geprüft; Beanstandungen haben sich nicht ergeben.

Da gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst, f GeschO zu den Aufgaben des Ersten Bürgermeisters die Gewährung von Zuschüssen lediglich bis zu einem Betrag von 500 € gehört, fällt die Entscheidung über den Antrag in die Zuständigkeit des Gemeinderates (Art. 29 GO).

**Diskussion:**

- Erster Bürgermeister Jackermeier stellt fest, dass der Sportplatz der Gemeinde gehört und hier tatsächlich der FC Teugn und nicht alle Vereine gefördert werden. Er unterbreitet dem Gremium daher folgenden Vorschlag zur Förderhöhe: Weil die Maßnahme auch eine Wertsteigerung des gemeindlichen Grundstückes darstellt, sollte die Gemeinde die gesamten nachgewiesenen Kosten von rd. 26.000 € mit 25% fördern. Hierdurch ergäbe sich ein gemeindlicher Zuschuss i.H.v. 6.579, 53 € bzw. auf volle Euro gerundet von 6.580,-€.

**Beschluss:**

In Anerkennung der Bemühungen des FC Teugn e.V. für die Jugendertüchtigung und den Breitensport in Teugn gewährt ihm die Gemeinde Teugn für den Einbau je einer Beregnungsanlage auf dem Hauptplatz und dem Trainingsplatz am Sportareal im Kreutweg 15 eine zweckgebundene Zuwendung i.H.v. pauschal 6.580,- €.

**Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 20.01.2020

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

---

**Nr. 821**

**Verschiedenes**

- Die nächste Gemeinderatssitzung soll voraussichtlich am 17.02.20 stattfinden. Bei Bedarf wird sie um 1-2 Wochen nach hinten verlegt.
- Die diesjährige Bürgerversammlung findet am 30.03.20 um 19:00 h in der Gaststätte Loidl statt.

**Ohne Beschluss:      Anwesend: 10**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 20.01.2020

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

---

## **B) Nichtöffentlicher Teil**

gez.  
Manfred Jackermeier  
Erster Bürgermeister

gez.  
Tobias Zeitler  
Niederschriftführer