

60. SITZUNG

Sitzungstag

Montag, 23.09.2019

Sitzungsort:

Sitzungszimmer in der Mehrzweckhalle

Namen der Mitglieder des Gemeinderates		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: Jackermeier Manfred Erster Bürgermeister		
Niederschriftführer: Zeitler Tobias		
die Mitglieder: Blümel Matthias Deiglmeier Josef Eisenreich Martin	Hausmann Dietmar	entschuldigt
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. 780

Zur Tagesordnung

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

Beschluss: Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Nr. 781

Aufstellung eines Bebauungsplanes "Hinterm Dorf V", Vorstellung der geänderten Planung und Beschluss über die Beteiligung der Behörden und TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

In der Sitzung am 24.06.2019 wurde nach Vorstellung des Bebauungsplans der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hinterm Dorf V“ gefasst. Gewünscht waren u.a. noch konkretere Angaben zu den Geländehöhen, um sicherzustellen, dass bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans ohne Beantragung von Befreiungen gebaut werden kann. Die Konkretisierung der Festsetzungen ist nun vom Planungsbüro ausgearbeitet worden. Aufgrund der Geländebeziehungen müssen jedoch noch Festsetzungen des Bebauungsplans überdacht und überarbeitet werden.

Der in der Sitzung vom 24.06.2019 gefasste Billigungs- und Auslegungsbeschluss wird heute mit den Änderungspunkten ergänzt und ein erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Frau Schmid und Herr Lintl vom Büro BBI stellen die Änderungen dem Gremium vor.

Doppelhaushälften auf Parzelle 16 und 28



Gestaltung Ortsrandbegrünung und Abfanggraben



- 2 Meter Ortsrandbegrünung, 10 Meter Abfanggraben, dazwischen 3 Meter Pfliegeweg
- Im Weg erfolgt die Verlegung der ehemaligen Freileitung

Verlegung des Fußwegs im Ring



Von „außen“ nach „innen“ zwecks Querverneigung der Straße

Hinweise zu Luftwärmepumpen

Anlagen für Luftwärmepumpen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zulässig.

Der Betreiber der Anlage muss einen Nachweis erbringen, dass die Anlage im Vollbetrieb einen Wert von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts nicht überschreitet. Der Nachweis kann durch eine Herstellerbescheinigung erfolgen.

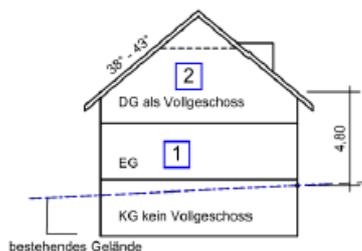
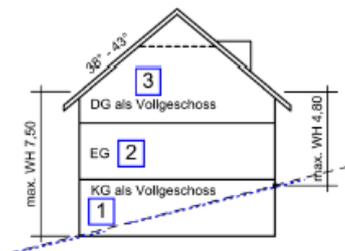
Weitere Informationen sind der Informationsbroschüre "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) zu entnehmen.

Immissionsrichtwerte gemäß der TA Lärm

Gebietseinstufung	tags	nachts
Kerngebiete, Dorf- und Mischgebiete	60	45
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40

GFZ bei Hangbauweise mit 3 Vollgeschossen

Geschossflächenzahl GFZ: 0,6 od. 0,7?



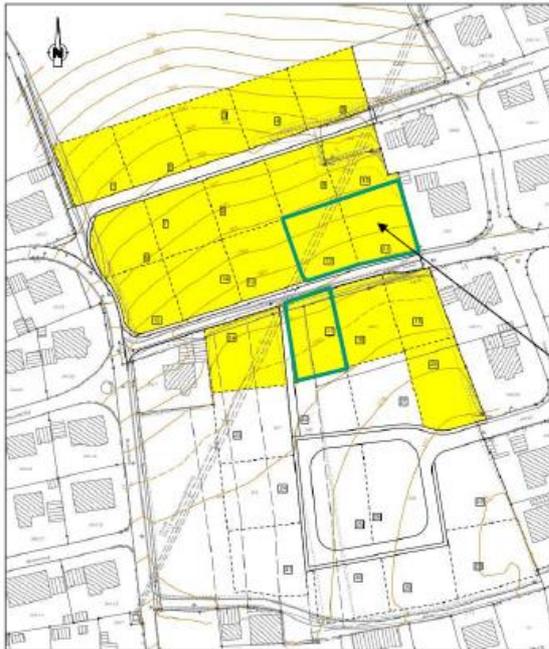
GFZ = **0,6**: $650 \cdot 0,6 / 3 = 130 \text{ m}^2/\text{Geschoss}$
Außenmaße z. B. $13 \text{ m} \cdot 10 \text{ m}$

GFZ = **0,7**: $650 \cdot 0,7 / 3 = 150 \text{ m}^2/\text{Geschoss}$
Außenmaße z. B. $14 \text{ m} \cdot 11 \text{ m}$

Diskussion:

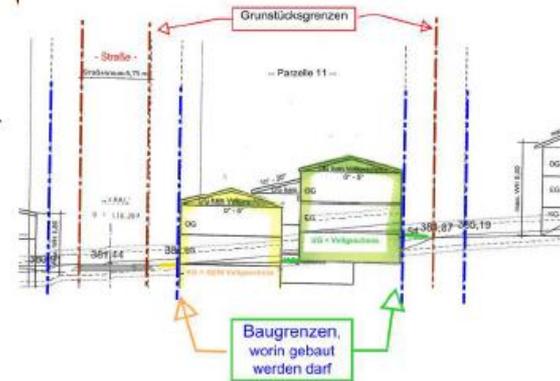
Im Gremium herrscht Einigkeit darüber, die Geschossflächenzahl bei Hangbauweise auf 0,7 zu erhöhen.

Bauweise und Geländebeziehungen

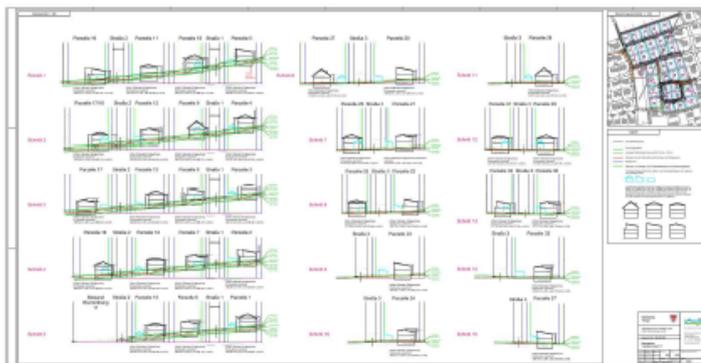


Gelbe Markierung entspricht Parzellen mit einem Gefälle des natürlichen Geländes von mehr als 2 m → Hangbauweise als zusätzliche Option (3 Vollgeschosse, Untergeschoss als Vollgeschoss)

Übrige Parzellen in weiß haben ein geringeres Gefälle → normale Bauweise (2



Geländefestsetzungen und Schnitte



In den Schnitten durch die Parzellenmitte wird festgelegt auf welcher Höhe über Normalnull der Fußboden des Erdgeschosses der Gebäude liegen darf.

- Wg. Baubereich
- Bandbreite FOK

- Zulässige Geländeänderungen auf 1,50 m erhöhen;
- Stützmauern dürfen gleich hoch sein, wie die Geländeänderung.



Höhe Fußboden Erdgeschoss Endausbau zwischen 385,16 m ü.N.N. und 388,27 m ü.N.N.

Wandhöhe der Garagen

- Garagen die oberhalb (nördlich) von Erschließungsstraßen liegen, sind max. 3,0 m Wandhöhe zulässig (gemessen vom Urgelände).
- Garagen, südlich der Erschließungsstraßen, dürfen nach Auffüllung des Urgeländes (max. 1,5 m) bis auf das Niveau der Erschließungsstraße, noch zusätzlich max. 3,0 m Wandhöhe betragen
- Stützmauern wie Gelände 1,5 m sowohl bei Garagen als auch bei Gebäude

Beschluss:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Teugn billigt die Ergänzungen/Änderungen zum vorgestellten Planentwurf vom 24.06.2019 in der Fassung vom 23.09.2019.
2. Der Gemeinderat beschließt die Auslegung des Entwurfs nach Einarbeitung der heute beschlossenen Änderungen durch das Planungsbüro ohne weitere Vorstellung des geänderten Entwurfs im Gemeinderat.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung sowie der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Nr. 782

Erlass einer Einbeziehungssatzung im Bereich des Flurstücks 7/1, Gemarkung Teugn gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB; „Einbeziehungssatzung Am Roithweg“, Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung, der Beteiligung der TÖB nach § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, § 3 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss

Mit Schreiben vom 05.08.2019 wurden die Fachstellen von der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfs benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls bis 09.09.2019 Stellung zu nehmen.

Auf die Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 09.08.2019 bis einschließlich 11.09.2019 wurde mit Bekanntmachung vom 02.08.2019 hingewiesen. Der Öffentlichkeit wurde damit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und sich nach Bedarf zu äußern.

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
3. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
4. Telekom Regensburg
5. Landratsamt Kelheim
6. Regierung von Niederbayern
7. Regionaler Planungsverband
8. Wasserwirtschaftsamt Landshut
9. Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe
10. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn
11. Amt für ländliche Entwicklung

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 23.09.2019

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

12. Bayernwerk Netz
13. REWAG Regensburg

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

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
4. Telekom Regensburg
9. Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe
10. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn
11. Amt für ländliche Entwicklung

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

- | | |
|--|------------|
| 5. Landratsamt Kelheim – Kreisbrandrat | 05.09.2019 |
| Landratsamt Kelheim – Straßenverkehrsrecht | 05.09.2019 |
| Landratsamt Kelheim – Gesundheitsabteilung | 05.09.2019 |
| Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz | 05.09.2019 |
| Landratsamt Kelheim – Bauplanungsrecht | 05.09.2019 |
| 6. Regierung von Niederbayern | 02.09.2019 |
| 7. Regionaler Planungsverband Regensburg | 30.08.2019 |
| 13. REWAG Regensburg | 29.08.2019 |

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

- | | |
|---|------------|
| 3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | 03.09.2019 |
| 5. Landratsamt Kelheim – Belange des kommunalen Abfallrechts | 05.09.2019 |
| 5. Landratsamt Kelheim – Belange des staatlichen Abfallrechts | 05.09.2019 |
| 5. Landratsamt Kelheim – Belange des Wasserrechts | 05.09.2019 |
| 5. Landratsamt Kelheim – Belange des Naturschutzes | 05.09.2019 |
| 5. Landratsamt Kelheim – Belange des Städtebaus | 05.09.2019 |
| 8. Wasserwirtschaftsamt Landshut | 09.09.2019 |
| 12. Bayernwerk Netz GmbH | 19.08.2019 |

Stellungnahmen im Rahmen der der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

- | | |
|------|----------------|
| NN 1 | vom 07.09.2019 |
| NN2 | vom 31.08.2019 |

Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:

Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet

sind 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 zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLFD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Der Umgang mit evtl. zu Tage tretenden Bodendenkmälern wird bei einer Bebauung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Form einer Auflage geregelt.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

5. Landratsamt Kelheim – Belange des kommunalen Abfallrechts 05.09.2019

Nach Prüfung des Sachverhalts ist festzustellen, dass die im Baugebiet vorhandenen Müllgefäße auf einem nächstmöglich anfahrbaren Sammelplatz am „Roithweg“ zur Leerung bereitzustellen sind.

Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen.

Auf den Grundstücken sind ausreichend Flächen für Müllgefäße bereitzustellen.

Beschluss:

Die Hinweise bezüglich künftiger Müllgefäße nach Bebauung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind allgemeinverbindlich und bedürfen keiner weiteren Beurteilung. Entsprechende Vorgaben enthalten die Baugenehmigungen.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

5. Landratsamt Kelheim – Belange des staatlichen Abfallrechts 05.09.2019

Im Geltungsbereich des vorgenannten Erlasses der Einbeziehungssatzung Am Roithweg ist beim Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 23.09.2019

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

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

Beschluss:

Der Hinweis der Meldepflicht evtl. Bodenverunreinigungen wird zur Kenntnis genommen.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

5. Landratsamt Kelheim – Belange des Wasserrechts 05.09.2019

Der geplante Erlass der Einbeziehungssatzung „Am Roithweg“ berührt weder ein amtlich festgesetztes/vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet noch ein Wasserschutzgebiet.

Von wasserrechtlicher Seite ist nichts veranlasst.

Im Übrigen ist zu den wasserwirtschaftlichen Belangen das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Beschluss:

Die Feststellung, dass hier weder ein amtlich festgesetztes, noch vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet vorliegt, wird zur Kenntnis genommen.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

5. Landratsamt Kelheim – Belange des Naturschutzes 05.09.2019

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der Bebauung des mittels Deckblatt 7 zum Flächennutzungsplan festgelegten Mischgebiets keine Bedenken. Gegen die Einbeziehung des im gleichen Deckblatt festgelegten mindestens 15 m breiten Pufferstreifens zum Roithbauernbach in den Privatgarten der östlichen Parzelle bestehen grundsätzliche Bedenken. Der Bereich sollte als öffentliche Grünfläche gesichert werden.

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. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Teugn ist der Pufferstreifen zum Bach als „gliedernde, abschirmende und landschaftstypische Grünfläche“ dargestellt. Für den Roithbauernbach plant der Flächennutzungsplan bereits eine Renaturierung.

Um die im Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde für den Roithbauernbach vorgesehenen Entwicklungsziele und Maßnahmenhinweise (z.B. Uferstreifen entwickeln, Hochstaudenflur/Röhricht durch Sukzession entwickeln) zukünftig noch in einem angemessenen Gestaltungskorridor umsetzen zu können, ist der Erhalt des Pufferstreifens wichtig. Aus naturschutzfachlicher Sicht bietet sich dieser Bereich als Ausgleichsfläche an. Als Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen sind hier insbesondere die Entwicklung des Pufferstreifens zu einer arten- und blütenreichen extensiv genutzten Wiese und die „Renaturierung einer Teilstrecke des Roithbauernbaches“ vorstellbar.

Ferner bitten wir folgende Punkte bei der weiteren Planung zu beachten:

Grünordnung:

- Grünordnerische Festsetzungen sind in der als Schwarz-Weiß-Skizze vorgelegten Einbeziehungssatzung nicht ablesbar. Die Bauparzellen sind aufgrund der Lage am Ortsrand optisch wirksam einzugrünen.
- Der im Flächennutzungsplan vorgesehene mindestens 15 m breite Pufferstreifen zum Roithbauernbach ist bei der Planung zu berücksichtigen.
- Kaltluftgefährdete Tallagen sind i.d.R. keine geeigneten Obstbaumstandorte (erhöhte Spätfrostgefahr).

Artenschutzrechtliche Belange:

Grundsätzlich ist bereits bei Bauleitplänen zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Für den Planungsbereich sind in der Artenschutzkartierung keine Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten bekannt. Auf die Internet-Arbeitshilfe des LfU (www.lfu.bayern.de/natur/sap7index.htm) wird verwiesen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Festsetzung der Ausgleichsfläche in der „gliedern, abschirmenden und landschaftstypischen Grünfläche“ zum Roithbauernbach begrüßt. Vorgeschlagen wird die Anordnung der Ausgleichsfläche als im Geltungsbereich durchgängigen Pufferstreifen zum Roithbauernbach. Als Aufwertungsmaßnahmen bieten sich die Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland und/oder die Umsetzung von Maßnahmenvorschlägen aus dem Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde Teugn an.

Für die Ausgleichsfläche sind Entwicklungsziel und -zeitraum und die zur Erreichung des Entwicklungsziels erforderlichen Maßnahmen festzulegen. Eine Vorabstimmung des Ausgleichskonzepts mit der unteren Naturschutzbehörde ist jederzeit möglich.

Anmerkungen

zu den einzelnen Anregungen bzw. Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde

- Sicherung eines 15 m breiten Pufferstreifens

Den Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde, dass der Privatgarten der östlichen Parzelle bis zur Grundstücksgrenze Richtung Bach reichen soll, wird Rechnung getragen. Es stellt kein Problem dar, die Ausgleichsfläche nach Osten zu erweitern und den Vorschlag der Fachstelle aufzugreifen. Dafür wird im Gegenzug die bisherige Ausgleichsfläche im westlichen Grundstücksbereich in etwa gleicher Größe reduziert.

Die erwünschte Breite von 15 m kann aber im erweiterten östlichen Bereich nicht erreicht werden, da ansonsten eine private Gartennutzung vollständig entfallen würde. Insofern stellt ein Pufferstreifen von 10 m ein deutliches Entgegenkommen dar. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bachabwärts, nahezu im gesamten Ortsbereich, keinerlei Pufferstreifen vorhanden ist. Bei der angepassten Planung wird durch die zusätzliche Ausgleichsfläche die Zugänglichkeit zum Bach gesichert, was im östlich anschließenden Bachverlauf aufgrund der vorhandenen Bebauung teilweise bis unmittelbar an das Gewässer nicht gewährleistet ist.

Darüber hinaus wird den Belangen des Naturschutzes insofern entsprochen, dass die Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen der Ausgleichsfläche nach den Vorstellungen der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt. Dies trifft in besonderem Maße auf die Entwicklung des Pufferstreifens zu. § 4 der Einbeziehungssatzung wird deshalb dahingehend ergänzt, dass „die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen hat und dabei Entwicklungsziel und -zeitraum festzulegen sind“.

Nicht entsprochen werden kann der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde, dass der Bereich des Pufferstreifens als öffentliche Grünfläche gesichert werden sollte. Dies würde den Erwerb der Fläche durch die Gemeinde erfordern. Dass dies für die gegenständliche Fläche, aber auch für andere bisher unbebaute Bachrandbereiche nicht in Betracht kommt, bedarf keiner weiteren Ausführungen.

Beschluss:

Den Belangen des Naturschutzes wird dahingehend entsprochen, dass die Ausgleichsfläche nach Osten zum Bachbereich erweitert und damit der geforderte Pufferstreifen zum Bach hin geschaffen werden kann. Ferner hat die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und die Festlegung von Entwicklungsziel und -zeitraum in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen. § 4 der Satzung ist dementsprechend zu ergänzen.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

5. Landratsamt Kelheim – Belange des Städtebaus 05.09.2019

Grundsätzlich bestehen aus städtebaulicher Sicht gegen den Erlass der oben genannten Einbeziehungssatzung keine Bedenken.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist der Geltungsbereich auf angrenzende Flächen nach Osten zu erweitern. Auch hier sind Flächen vorhanden, von denen auszugehen ist, dass eine mittelfristige Bebauung erfolgen kann.

Anmerkungen

Herr Kreisbaumeister Schwendner hat nach Rücksprache erklärt, dass die angesprochene östliche Erweiterung keine zwingende Forderung darstellt. Vielmehr handelt es sich um eine Anregung, weil im dortigen Bereich noch Freiflächen vorhanden sind. Dazu ist folgendes festzustellen:

Der südliche Bereich des nach Osten angrenzenden Grundstückes Flur-Nr. 7/2 ist im Flächennutzungsplan nicht als bebaubare Fläche dargestellt und aufgrund des erforderlichen Bachabstandes für eine Bebauung auch nicht geeignet.

Der nördliche Flächenbereich der Flur-Nr. 7/2 sowie die sich anschließende Freifläche des ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens (Flur-Nr. 13) sind bauplanungsrechtlich unstrittig dem sog. Innenbereich zuzuordnen mit entsprechendem Baurecht.

Beschluss:

Der Anregung, den Geltungsbereich nach Osten zu erweitern, wird nicht entsprochen. Für den größten Teil der in Frage kommenden Fläche besteht, wie oben ausgeführt, bereits jetzt Baurecht aufgrund der Innenbereichslage. Der südliche Bereich ist in Bachnähe nicht bebaubar, sodass insgesamt kein Planungserfordernis besteht.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

8. Wasserwirtschaftsamt Landshut 09.09.2019

Zum Satzungsentwurf bringen wir folgende Einwendung mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen vor, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden kann:

1. Erhaltungsgebot von Rückhalteflächen

Der Geltungsbereich (Fl.Nr. 7/1) grenzt im Süden an das Gewässergrundstück Fl.Nr. 405 (Roithbauernbächlein) an. Für das Roithbauernbächlein wurde im Zuge der Aufstellung des Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzeptes im Jahr 2015 das Überschwemmungsgebiet bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis ermittelt. Dieses ermittelte Überschwemmungsgebiet erstreckt sich bis in die festgesetzte Baufläche im Norden des Geltungsbereichs.

Nach § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Eine Abweichung ist nur aus überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit zulässig (§ 77 Satz 2 WHG). 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. Hinsichtlich der rechtlichen Würdigung verweisen wir auf das Landratsamt Kelheim.

Soweit der Allgemeinwohlbelang überwunden werden kann und der Erlass der Satzung im Überschwemmungsgebiet damit zulässig wäre, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Satz 2 WHG).

Aus fachlicher Sicht stellt die bauliche Entwicklung im Überschwemmungsgebiet eine Fehlentwicklung dar, da sie unserem Leitbild einer natürlichen Flussaue widerspricht und die Hochwassergefahren sowie das Schadenspotential bei Hochwasser steigern.

Weiter Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendung:

- Rücknahme der Bauflächen (Baugrenzen) auf Bereiche außerhalb des Überschwemmungsgebiets.
- Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes unter Berücksichtigung der bereits umgesetzten Hochwasserschutzmaßnahmen.

Inwiefern die in § 3 des Satzungsentwurfs getroffenen Regelungen grundsätzlich geeignet sind, um das Erhaltungsgebot von Rückhalteflächen zu überwinden, kann von uns nicht beurteilt werden. Dies bedarf der rechtlichen Überprüfung. Die Beschränkung der Vorgaben auf „Baukörper“ erscheint uns jedenfalls nicht ausreichend: Aus fachlicher Sicht sind alle abflussbehindernden Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet zu unterlassen, wie etwa auch Nebenanlagen, Geländeauffüllungen, Einzäunungen und dichte Gehölzpflanzungen. Ferner kann die alternativ angeführte Vorgabe eines Retentionsausgleichs den Allgemeinwohlbelang (Erhaltungsgebot der Rückhaltefläche, s.o.) nicht überwinden.

Neben der vorstehenden Einwendung geben wir **sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit:

2. Gewässer und Hochwasserrisikomanagement, wild abfließendes Wasser

Von der Böschungsoberkante des Gewässers ist ein Abstandsstreifen von mind. 10 m von jeglicher Bebauung, Einfriedung und intensiver Nutzung freizuhalten. Dieser Mindestabstand ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht notwendig um eine fachgerechte Unterhaltung und Entwicklung des Gewässers, seine ökologische Funktionsfähigkeit und den Hochwasserabfluss nach §§ 39 und 41 WHG sicherzustellen.

3. Altlasten, Boden- und Grundwasserverunreinigungen

Im Planungsgebiet sind uns keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt. Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Anmerkungen

Das Wasserwirtschaftsamt bringt vor, dass der Geltungsbereich der Satzung im Süden an den Roithbauernbach angrenzt, für den im Jahr 2015 ein Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept erstellt wurde. Das ermittelte Überschwemmungsgebiet erstreckt sich bis in die festgesetzte Baufläche.

Dazu ist festzustellen, dass nur ein geringer Teil der ermittelten Überschwemmungsfläche die geplanten Baugrenzen tangiert. Diesem Konfliktpunkt trägt § 3 Nr. 3 der Satzung Rechnung, wonach „die Baukörper nur außerhalb der überschwemmungsgefährdeten Bereiche

zulässig sind, solange die im Hochwasserschutzkonzept vorgesehenen Maßnahmen nicht abschließend umgesetzt sind“.

Das Wasserwirtschaftsamt führt weiter aus, dass Überschwemmungsgebiete als Rückhalteflächen zu erhalten sind und eine Abweichung nur unter strengen Maßstäben wie bei neuen Baugebieten möglich ist. Dazu verweist das Wasserwirtschaftsamt auf die rechtliche Würdigung des Landratsamtes Kelheim.

Das Landratsamt Kelheim führt in seiner Stellungnahme zum Wasserrecht aus, das der Satzungsbereich weder ein amtlich festgesetztes, noch ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet berührt und deshalb aus wasserrechtlicher Sicht nichts veranlasst ist. Genau das ist der entscheidende Punkt. Warum das Wasserwirtschaftsamt trotzdem von einem Überschwemmungsgebiet spricht, ist nicht nachvollziehbar, zumal nur eine geringe Fläche des für eine Bebauung vorgesehenen Bereiches betroffen ist.

Das Wasserwirtschaftsamt spricht auch von einem neuen Baugebiet. Selbst bei einer Gemeinde mit der Größenordnung von Teugn umfasst ein „neues Baugebiet“ regelmäßig 20 – 30 Bauparzellen, für die die Erschließung erst hergestellt werden muss. Im konkreten Verfahren geht es lediglich um 2 Bauparzellen, Straße, Wasser und Kanal sind vorhanden. Ein neues Baugebiet, das das Wasserwirtschaftsamt in seiner Beurteilung zugrunde legt, ist das erkennbar nicht.

Befremdlich ist auch die Tatsache, dass das Wasserwirtschaftsamt in keiner Weise die aktuelle Situation würdigt und nur den Ermittlungsstand von 2015 berücksichtigt, obwohl zwischenzeitlich einiges geschehen ist.

Die Gemeinde hat im Bereich Ringberg mehrere Vorkehrungen zur Regulierung von Niederschlagsereignissen bereits umgesetzt. Diese Maßnahmen haben sich beim jüngsten Starkregen am 01. Juli dieses Jahres sehr erfolgreich bewährt. Obwohl der Niederschlag laut Wetterstatistik ein „100-jährliches“ Ereignis übertroffen hat, waren im Gegensatz zu 2013 keine Gebäudeschäden zu beklagen. Eine Überflutung des Planungsgrundstückes von Süden durch den Roithbauernbach war nicht ansatzweise zu befürchten. Das nachfolgende Foto vom höchsten Wasserstand in diesem Bereich belegt dies unzweifelhaft.



Dieser heurige Starkregen hat nach tatsächlichen und nicht nur nach theoretischen Gegebenheiten aufgezeigt, dass der „Bestandsplan“ des Büros Ferstl von 2015 nach den durchgeführten und nachweislich sehr wirksamen Maßnahmen der Gemeinde schon deutlich überholt ist. Folglich kann davon ausgegangen werden, dass nach heutigem Stand auch für den südlichen Bereich des Grundstückes keine Überflutungsgefahr mehr besteht, zumal selbst nach den „alten“ Ermittlungen von 2015 nur ein Wasserstand von 0 – 25 cm prognostiziert wurde.

Dieser Sachverhalt wurde dem Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig mitgeteilt, blieb aber bei der fachlichen Beurteilung aus unbekanntem Gründen unberücksichtigt.

Beschluss:

Aufgrund der vorstehenden Argumente wird an der Planung festgehalten. Alles andere würde einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Sinne von § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch widersprechen.

Die Schaffung von Bauland ist insbesondere in der heutigen Zeit ein Belang des Allgemeinwohls. Die Wohnungsproblematik ist ein Thema ersten Ranges, nicht nur in den Ballungszentren, sondern auch im ländlichen Raum, weil auch dort der Bedarf groß und Bauland nur sehr begrenzt zur Verfügung steht. Daher räumt der Gesetzgeber den Gemeinden im Rahmen ihrer Planungshoheit nicht nur die Möglichkeit der Ausweisung neuer Baugebiete, sondern auch die Einbeziehung kleinerer, sich anbietender Flächen am Ortsrand für Bauzwecke ein.

Obwohl, wie ausgeführt, nach den neuen Erkenntnissen keine Überflutungsgefahr für das Plangrundstück mehr gesehen wird, behält die Gemeinde die Regelung nach § 3 Nr. 3 der Satzung bei, wonach die Baukörper nur außerhalb der überschwemmungsgefährdeten Bereiche nach dem Hochwasserkonzept Stand 2015 zulässig sind.

Auch die Forderung nach Freihaltung eines mindestens 10 m breiten Abstandstreifen von der Böschungsoberkante des Gewässers wird berücksichtigt. Dieser Bereich entspricht dem von der Unteren Naturschutzbehörde geforderten Pufferstreifens. Zudem wird dem Wunsch des Wasserwirtschaftsamtes nach Freihaltung diese Abstandstreifens von jeglicher Bebauung (Einfriedung etc.) entsprochen. Dazu wird in § 3 der Satzung ein dementsprechender Punkt 4 angefügt.

Zusammengefasst sind damit die Belange der Wasserwirtschaft mehr als ausreichend berücksichtigt und sachgerecht abgewogen. Dies auch unter dem Gesichtspunkt, dass die Gemeinde einen weit reichenden „Ermessensspielraum“ oder genauer gesagt „planerische Gestaltungsfreiheit“ bei abwägungserheblichen Belangen in der Bauleitplanung hat.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

12. Bayernwerk Netz GmbH 19.08.2019

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, Begleitstreifen 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 werden. 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 Leitungsarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderung und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 23.09.2019

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

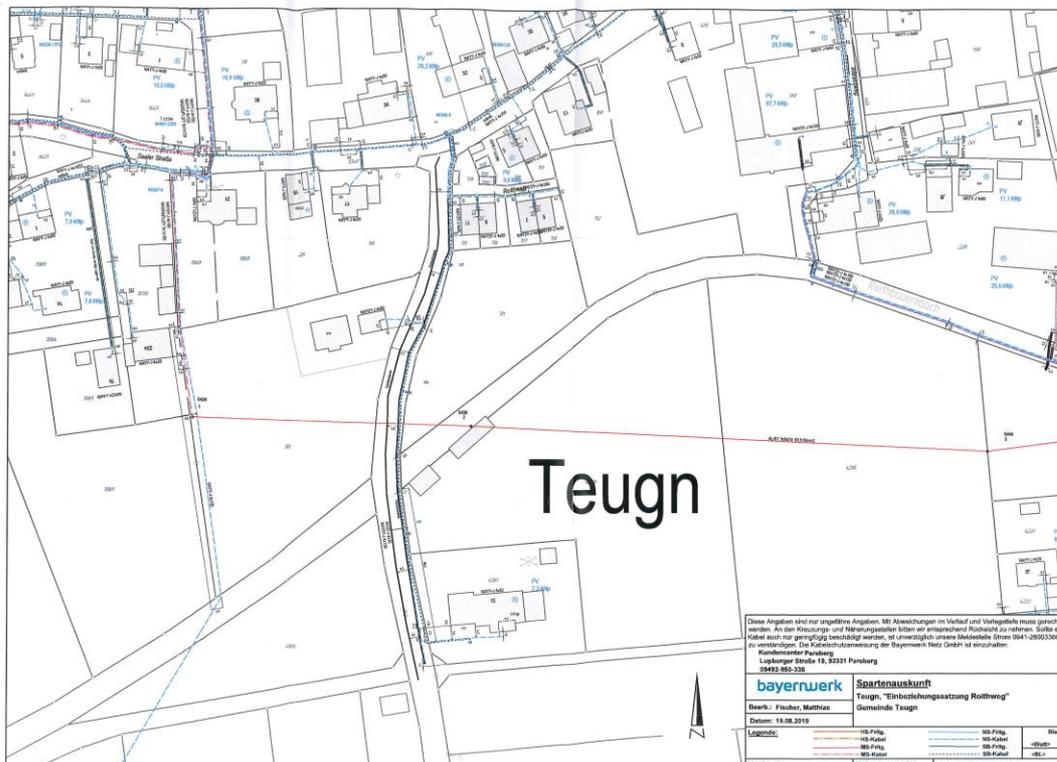
Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Vorsorglich weisen wir auf eine vorhandene Mittelspannungsfreileitung im überplanten Gebiet hin (Siehe Plan).

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

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehen 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.



Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Schutzbereich der im südwestlichen Grundstücksbereich verlaufenden Mittelspannungsfreileitung wird deutlich eingehalten. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Bayernwerk Netz GmbH zu beteiligen. Im Übrigen geht die Fachstelle offensichtlich von erforderlichen Erschließungsmaßnahmen wie bei einem „normalen“ Baugebiet aus, was ja hier nicht der Fall ist.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Behandlung der Stellungnahmen, die im Rahmen der der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind:

Einwand/Stellungnahme 1:

Schreiben der Eheleute NN1 (Namen aus datenschutzrechtlichen Gründen entfernt), vom 07.09.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

da unser Grundstück (Flur Nr. 7/5 mit Haus Roithweg 11) direkt an das einzubeziehende Grundstück Flur Nr. 7/1 grenzt, möchten wir hiermit zwecks Wasserabfluss bei Starkregen, Funktion der Drainage und eventuelle Beschattung unseres Grundstückes wie folgt dazu Stellung nehmen und bitten die unten genannten Punkte zu berücksichtigen.

1. Wasserabfluss bei starken Regenfällen

Wir waren am 09.06.2013 durch ein schweres Unwetter mit dem damaligen Starkregen betroffen und erlitten infolge dessen einen Wasserschaden in unserem Untergeschoss-Raum zur Terrasse.

Das Wasser floss damals von der Saaler Straße kommend in den Roithweg, an unserem Haus Roithweg 11 vorbei und über das Grundstück Flur Nr. 7/1 in den Roithbauernbach. Der konnte jedoch die Wassermassen nicht vollständig ableiten, wobei das Grundstück Flur Nr. 7/1 teilweise bis vor unserem Grundstück Flur Nr. 7/5 überschwemmt war und somit das Wasser auf unsere Terrasse und in unseren Untergeschoss-Raum lief.

Bei einer Bebauung des Grundstückes Flur Nr. 7/1 mit zwei Häusern und einer eventuellen Anhebung/Aufschüttung des Geländes könnte die Gefahr bestehen, dass es bei einem erneuten Unwetter mit Starkregen wiederholt zu einem Rückstau und einer Überschwemmung unserer Terrasse mit gleichzeitigem Eindringen von Wasser in unseren Untergeschoss-Raum kommt.



2. Funktion der Drainage

Da die Drainage unserer Häuser Roithweg Nr. 5 bis Nr. 11 auf dem Grundstück Flur Nr. 7/1 zusammengeführt wird und von dort aus quer durch das Grundstück Flur Nr. 7/1 in den Roithbauernbach eingeleitet wird, ist darauf zu achten, dass der störungsfreie Ablauf der Drainage gewährleistet ist.

3. Beschattung unseres Grundstückes

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 23.09.2019

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

Da unsere Terrasse und der Gartenanteil bedeutend tiefer liegt als das Grundstück Flur Nr. 7/1, ist darauf zu achten, dass die Gebäudeabstände und Gebäudehöhen eingehalten werden.

Wir bitten Sie, die in unserer Stellungnahme dargestellten Anliegen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Vielen Dank im Voraus

Unterschrift NN1

Einwand/Stellungnahme 2

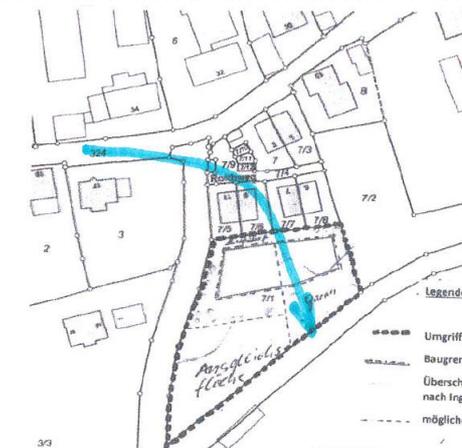
Schreiben der Eheleute NN2 (Namen aus datenschutzrechtlichen Gründen entfernt), vom 31.08.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Grundstück Flur Nr. 7/7 mit Haus Roithweg 7 grenzt direkt an das einzubeziehende Grundstück Flur Nr. 7/1. Wir bitten deshalb folgende Stellungnahme zu Wasserabfluss, Drainage und Beschattung zu berücksichtigen.

1. Wasserabfluss bei Starkregen

Wir waren von dem Starkregenereignis am 9. Juni 2013 betroffen. Das Wasser floss damals an der Oberfläche von der Saaler Straße kommend direkt auf unser Grundstück zu und zwischen unserem Haus Nr. 7 und dem Nachbarhaus Nr. 9 (Flur Nr. 7/6 hindurch ungehindert über das Grundstück Flur 7/1 in den Roithbauernbach ab. Leider konnte auch dieser Wasserabfluss einen Wasserschaden in unserem Keller nicht gänzlich verhindern.



 Wasserabfluss beim Starkregenereignis am 9. Juni 2013

Die mögliche Bebauung des Grundstückes 7/1 mit zwei Häusern könnte einen ungehinderten Wasserabfluss in Starkregenfall einschränken. Insbesondere in dem Fall, dass das Gelände durch großflächige Aufschüttung angehoben wird, z.B. um die Häuser vor eindringendem Wasser zu schützen. Diese Aufschüttungen könnten dazu führen, dass Starkregenwasser, das von Norden über unser Grundstück kommend weiterhin über das Grundstück südlich von uns abfließen kann und sich nicht auf unserem Grundstück aufstaut.

2. Drainage

Wir bitten zu beachten, dass die Drainage unserer Häuser Roithweg 5 bis 11 auf dem Grundstück Flur 7/1 in einem Schacht zusammengeführt ist und von dort aus abgeleitet wird. Es ist

uns wichtig, dass diese Drainageableitung im Falle einer Bebauung erhalten bleibt, bzw. fachgerecht umgeleitet wird. Im Falle des Weiterverkaufs des Grundstückes bitten wir, dies als Pflicht im Grundbuch festzuschreiben.

3. Beschattung

Da der Garten südlich unseres Hauses doch sehr klein ist, bitten wir im Falle einer Bebauung ausreichend Abstand einzuhalten, um im Garten Sonne zu haben. Wir begrüßen in diesem Zusammenhang auch den Plan, die Zufahrt an die gemeinsame Grundstücksgrenze zu legen.

Wir bitten Sie, unsere in dieser Stellungnahme dargestellten Anliegen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Vielen herzlichen Dank

Unterschrift NN2 (Namen aus datenschutzrechtlichen Gründen entfernt)

Anmerkungen zu den beiden nahezu identischen Schreiben

Wie ausgeführt war Ursache des Schadens im Jahre 2013 das Eindringen des Wassers von Norden aus der Saaler Straße. Diese Gefährdungslage ändert sich nicht, unabhängig davon, ob eine Bebauung des südlich angrenzenden Grundstückes stattfindet oder nicht. Die Eigentümer des Planungsgrundstückes können nicht dafür in Anspruch genommen werden, wenn von der entgegengesetzten Seite gegebenenfalls ein Wasserschaden entsteht.

Was einen evtl. Wasserabfluss anbelangt ist im Fall einer Bebauung diese Frage im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt abzuklären. In diesem konkreten Verfahren ist die Nachbarschaft zu beteiligen, weil eine Baugenehmigung nur unter Würdigung der nachbarlichen Belange erteilt werden kann.

Auch bezüglich der angesprochenen Beschattung von Terrasse und Garten durch eine mögliche Bebauung ist auf das Baugenehmigungsverfahren zu verweisen. Dort werden diese Gesichtspunkte im Rahmen des Abstandsflächenrechts geprüft.

Beim Sachverhalt bezüglich der Drainage auf dem Plangrundstück handelt es sich um eine privatrechtliche Angelegenheit und kann daher in diesem Verfahren nicht berücksichtigt werden.

Beschluss:

Die Äußerungen der Eheleute NN1 und NN2 werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der vorstehenden Anmerkungen und auch den Ausführungen zu den Belangen der Wasserwirtschaft (kein Schaden beim Starkregen am 01.Juli 2019 aufgrund der gemeindlichen Maßnahmen) besteht kein Anlass zur Änderung der Planung.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Satzungsbeschluss

1. Der Gemeinderat Teugn hat am 27.05.2019 den Erlass der Einbeziehungssatzung „Am Roithweg“ beschlossen. Nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens mit Fachstellen- und Öffentlichkeitsbeteiligung und unter Berücksichtigung der beschlussmäßig behandelten Stellungnahmen wird die Planung in der heutigen Fassung vom 23.09.2019 als Satzung beschlossen.
2. Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und Bekanntmachung nach den einschlägigen Vorschriften beauftragt.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Nr. 783

Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Friedenstr. 2, FINr. 26, Gemarkung Teugn

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 9 Ja: 9 Nein: 0

Gemeinderat Eisenreich war wegen persönlicher Beteiligung von der Beschlussfassung ausgeschlossen.

Nr. 784

**Kommunalwahlen am 15.03.2020;
Bestellung eines Gemeindevahlleiters sowie eines Stellvertreters**

Gemäß Art. 5 Abs. 1 Satz 1 GLKrWG beruft der Gemeinderat den Ersten Bürgermeister, einen der weiteren Bürgermeister, einen der weiteren Stellvertreter, ein sonstiges Gemeinderatsmitglied oder eine Person aus dem Kreis der Bediensteten der Gemeinde oder der Verwaltungsgemeinschaft zum Wahlleiter für die Gemeindevahlen.

Gemäß Art. 5 Abs. 1 Satz 4 GLKrWG kann zum Gemeindevahlleiter für die Gemeindevahlen nicht berufen werden, wer bei der Wahl zum Ersten Bürgermeister oder zum Gemeinderat mit seinem Einverständnis als sich bewerbende Person aufgestellt worden ist, für diese Wahlen eine Aufstellungsversammlung geleitet hat oder für diese Wahlen Beauftragter eines Wahlvorschlags oder dessen Stellvertreter ist.

Für die Kommunalwahl am 15.03.2020 wird für die Gemeinde Teugn VOS Daniela Schmidt zur Wahlleiterin und Verw.Ang. Ramona Gammel zu deren Stellvertreterin berufen.

Beschluss:

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Nr. 785

Kommunalwahlen 2020; Wahlhelferentschädigung

Die bei der Durchführung der Kommunalwahl 2020 beteiligten Wahlhelfer erhalten eine Entschädigung von 60 EUR. Im Falle einer Stichwahl erhalten die Wahlhelfer eine Entschädigung von 30,00 €.

Die Mitglieder des Gemeindevahlausschusses erhalten je Sitzung einen Betrag von 30,00 €.

Beschluss:

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Nr. 786

Verabschiedung einer Antikorruptionsrichtlinie

Geschäftsleiter Zeitler schildert die Notwendigkeit für den Erlass einer Antikorruptionsrichtlinie und stellt die wesentlichen Bestimmungen vor.

Beschluss:

Die Gemeinde Teugn verabschiedet folgende

Antikorruptionsrichtlinie

Dienstanweisung des Bürgermeisters für alle seinem Weisungsrecht unterliegenden Beschäftigten.

Präambel

Um das Vertrauen in rechtmäßiges und integrires Handeln von Beschäftigten des öffentlichen Dienstes zu wahren, muss bereits der geringste Anschein vermieden werden, für persönliche Vorteile im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung empfänglich zu sein. Dementsprechend dürfen gemeindlich Beschäftigte sowohl nach dem Beamtenrecht (§ 42 Abs. 1 Beamtenstatusgesetz) als auch nach dem Tarifrecht (insbesondere § 3 Abs. 2 TVöD) Belohnungen, Geschenke oder sonstige Vorteile in Bezug auf ihr Amt oder Beschäftigungsverhältnis grundsätzlich nicht annehmen. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung der Dienstherrin bzw. der Arbeitgeberin möglich.

Diese Antikorruptionsrichtlinie konkretisiert das für alle gemeindlich Beschäftigten geltende Annahmeverbot sowie Ausnahmen davon. Durch klare Vorgaben zu rechtmäßigem Handeln sollen die gemeindlich Beschäftigten vor den Risiken der Korruption, vor allem auch vor den damit verbundenen schwerwiegenden strafrechtlichen und arbeits- bzw. disziplinarrechtlichen Folgen geschützt werden.

Die Antikorruptionsrichtlinie ist ein wesentlicher Bestandteil der Korruptionsprävention bei der Gemeinde und soll einen gemeindegeweit einheitlichen Umgang mit Zuwendungen gewährleisten.

Äußerste Zurückhaltung und die konsequente Ablehnung angebotener Zuwendungen sind die zuverlässigste Methode, jegliches Risiko auszuschließen.

Diese Richtlinie wurde von allen Kommunen des Landkreises Kelheim gemeinsam erarbeitet.

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Richtlinie gilt für alle Beschäftigten der Gemeinde (einschließlich der Eigenbetriebe).
- (2) Die Richtlinie gilt nicht für Sponsoringleistungen sowie Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen an die Gemeinde für kommunale oder gemeinnützige Zwecke. Diesbezüglich sind die einschlägigen Regelungen zu beachten.
- (3) Ergänzende bzw. abweichende Regelungen können nur vom Ersten Bürgermeister erlassen werden.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) **Zuwendungen** sind unabhängig vom Wert alle Vorteile, auf die kein Rechtsanspruch besteht.

Ein Vorteil liegt auch dann vor, wenn zwar eine Gegenleistung erfolgt, diese aber in keinem angemessenen Verhältnis zur gewährten Leistung steht oder Aufwendungen erspart werden. Es kommt nicht darauf an, ob die Zuwendung persönlich angenommen oder an Dritte gewährt wird.

- (2) Zuwendungen in **Bezug auf die dienstliche Tätigkeit** sind gegeben, wenn die zuwendende Person sich davon leiten lässt, dass die annehmende Person
1. ein bestimmtes Amt oder eine bestimmte Stelle innehat bzw. innehatte oder
 2. eine bestimmte Diensthandlung vornimmt oder unterlässt bzw. bereits vorgenommen oder unterlassen hat; es spielt dabei keine Rolle, ob es um ein pflichtwidriges oder pflichtgemäßes dienstliches Verhalten geht.
- Zur dienstlichen Tätigkeit gehören auch jedes Nebenamt und jede Nebentätigkeit, die auf Verlangen, Vorschlag oder Veranlassung von Vorgesetzten ausgeübt wird oder im Zusammenhang mit dienstlichen Aufgaben steht.

§ 3 Grundsätzliches Annahmeverbot

- (1) Es ist grundsätzlich verboten, Zuwendungen in Bezug auf das Amt oder Beschäftigungsverhältnis bzw. die dienstliche Tätigkeit zu fordern, anzunehmen oder sich versprechen zu lassen.
- (2) Ausnahmsweise dürfen Zuwendungen angenommen werden, wenn
1. deren Annahme erlaubt ist (§ 4) oder
 2. die Zustimmung im Einzelfall von der zuständigen Stelle vor der Annahme erteilt wurde (§ 5).
- Das Fordern einer Zuwendung ist stets verboten.
- (3) Die Annahme von Geld – gleich in welcher Höhe – ist verboten. Ausnahmeregelungen zur Annahme von Trinkgeld kann nur der Erste Bürgermeister erlassen.

§ 4 Erlaubte Zuwendungen

Die Annahme der folgenden Zuwendungen ist auch ohne eine vorherige Zustimmung erlaubt:

1. **einmalige Sachzuwendung bis zu einem Wert von 25 Euro** pro Kalenderjahr und zuwendender Person oder Personengruppe
(→ mehrere Sachen, die gleichzeitig zugewendet werden, gelten als einheitliche Zuwendung)
(→ die Zuwendung eines Mitglieds einer Personengruppe wird dieser zugerechnet).
Gleiches gilt für **Gutscheine und Freikarten bis zu einem Wert von 25 Euro**.
Achtung: Die Annahme von Geld ist verboten.
2. übliche und angemessene **Bewirtungen**
 - a) durch die öffentliche Verwaltung einschließlich der kommunalen Beteiligungsgesellschaften,
 - b) außerhalb der öffentlichen Verwaltung, wenn die Teilnahme der Erfüllung dienstlicher Aufgaben dient und eine vorherige Zustimmung (§ 5) nicht mehr einholbar ist (Spontaneinladung),
 - c) als Begleitpersonen des Ersten Bürgermeisters, der weiteren Bürgermeister oder von ehrenamtlichen Gemeinderatsmitgliedern bei Vertretung der Vorgenannten,
 - d) Kommunalen Beschäftigter, wenn die Teilnahme der Erfüllung dienstlicher Aufgaben dient.

3. Teilnahme an **Veranstaltungen**

- a) der öffentlichen Verwaltung einschließlich der kommunalen Beteiligungsgesellschaften,
- b) außerhalb der öffentlichen Verwaltung soweit es sich um Fort- bzw. Weiterbildungen handelt deren Notwendigkeit von der bzw. dem Vorgesetzten bejaht wurde,
- c) als Begleitpersonen des Bürgermeisters, der weiteren Bürgermeister oder von ehrenamtlichen Gemeinderatsmitgliedern bei Vertretung der Vorgenannten,
- d) Kommunalen Beschäftigter, wenn die Teilnahme der Erfüllung dienstlicher Aufgaben dient.

4. Übernahme von **Reise- und Übernachtungskosten** durch die öffentliche Verwaltung.

5. **Zuwendungen von kommunalen Beschäftigten** zu üblichen Anlässen in angemessenem Umfang.

6. **Rabatte**, die allen kommunalen Beschäftigten, den Beschäftigten eines Eigenbetriebs oder einer kommunalen Berufsgruppe eingeräumt werden.

7. **Gastgeschenke** der öffentlichen Verwaltung; diese gehen unmittelbar in das Eigentum der Gemeinde über.

§ 5 Zustimmung

- (1) Zuwendungen, die nicht bereits gemäß § 4 erlaubt sind, dürfen angenommen werden, wenn vorher eine Zustimmung im Einzelfall erteilt wurde. Eine nachträgliche Zustimmung ist ausgeschlossen.
- (2) Die Zustimmung kann nur erteilt werden, wenn nach Überprüfung des Einzelfalls die Annahme der Zuwendung
 1. die objektive Dienstausbübung nicht beeinträchtigen kann bzw. eine Beeinflussung eines laufenden oder anstehenden Dienstgeschäfts auszuschließen ist und
 2. bei Dritten, die von der Zuwendung Kenntnis erlangen, vernünftigerweise kein Eindruck der Befangenheit bzw. Käuflichkeit entstehen kann.
- (3) Die Zustimmung muss schriftlich beantragt werden. Hierfür ist das im Intranet verfügbare Formular „Zustimmung zur Annahme einer Zuwendung“ zu verwenden. Gleichzeitig ist die bzw. der Vorgesetzte zu informieren.
- (4) Zuständig für die Erteilung der Zustimmung ist der Erste Bürgermeister (Art. 37 BayGO) bzw. bei den Eigenbetrieben die jeweilige Werkleitung (Art. 88 Abs. 3 S. 1 BayGO). Bei Zuwendungen an die Werkleitung eines Eigenbetriebs ist stets der Erste Bürgermeister zuständig.
- (5) Die Zustimmung ist schriftlich zu erteilen. Bei Zuständigkeit des Ersten Bürgermeisters zeichnet die Antikorruptionsbeauftragte in schriftlicher Form mit.
- (6) Ablehnungen erfolgen ebenfalls schriftlich.

§ 6 Zurückweisung von Zuwendungen

Ist die Annahme der Zuwendung nicht nach § 4 erlaubt und liegt auch keine Zustimmung nach § 5 vor, ist die Zuwendung zurückzuweisen. Spontane Zuwendungen im Sinn von § 4 Nr. 1 im Wert von über 25 Euro sind daher stets zurückzuweisen; eine nachträgliche Zustimmung ist ausgeschlossen. Ist die Zurückweisung trotz größter Bemühungen unmöglich bzw. wurde die Zuwendung an die Dienststelle übersandt oder dort hinterlassen, ist wie folgt zu verfahren:

1. Die Zuwendung ist in den Diensträumen zu verwahren.
2. Ein schriftlicher Vermerk ist zu verfassen und zusammen mit der Zuwendung an die Antikorruptionsbeauftragte bzw. den Antikorruptionsbeauftragten unverzüglich weiterzugeben.
3. Die Antikorruptionsbeauftragten veranlassen das Weitere (Rückgabe an zuwendende Person, Vernichtung verderblicher Waren und Information der zuwendenden Person, Strafanzeige über die Antikorruptionsstelle oder bei anonymen Zuwendungen Spende zugunsten gemeinnütziger Einrichtung).

§ 7 Information der Antikorruptionsbeauftragten

Entsteht der Eindruck, dass mit einer Zuwendung das dienstliche Handeln beeinflusst werden soll, ist die bzw. der Antikorruptionsbeauftragte zu informieren. Eine darüber hinausgehende Anzeigepflicht besteht nicht.

§ 8 Rechtsfolgen bei Verstoß

- (1) Verstöße gegen diese Richtlinie können arbeits- bzw. disziplinarrechtliche Folgen bis hin zur fristlosen Kündigung des Arbeitsverhältnisses bzw. Entfernung aus dem Beamtenverhältnis haben. Daneben drohen strafrechtliche Konsequenzen bis hin zu einer mehrjährigen Freiheitsstrafe.
- (2) Führungskräfte müssen bereits dann mit strafrechtlichen sowie arbeits- bzw. disziplinarrechtlichen Folgen rechnen, wenn sie Verstöße gegen diese Richtlinie geschehen lassen.
- (3) Schäden, die der Gemeinde durch pflichtwidriges Handeln entstehen, sind zu ersetzen.

§ 9 Bekanntgabe

Diese Richtlinie wird den Beschäftigten anlässlich ihrer Einstellung und einmal jährlich gegen Unterschrift zur Kenntnis gegeben.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 01.10.2019 in Kraft.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Nr. 787

Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2018

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde Teugn hat am 26.08.2019 die Jahresrechnung 2018 geprüft. Die Rechnungsprüfung gab zu Prüfungsbemerkungen keinen Anlass.

Beschluss:

Die Jahresrechnung wird mit folgendem Ergebnis festgestellt:

Haushaltsjahr 2018

	Einnahmen €	Ausgaben €
<u>Verwaltungshaushalt</u>		
Haushaltsplansoll	2.739.623,00	2.739.623,00
Solleinnahmen lfd. Jahr	2.795.656,36	2.795.585,36
Kassenreste Vorjahr	16.386,35	16.457,35
Abgang auf Reste	0,00	0,00
Gesamtrechnungssoll	2.812.042,71	2.812.042,71
Ist (Zahlungen)	2.789.293,18	2.812.042,71
Ist - Fehlbetrag (Kassenreste)	22.749,53	0,00
<u>Vermögenshaushalt</u>		
Haushaltsplansoll	2.085.500,00	2.085.500,00
Solleinnahmen lfd. Jahr	1.013.029,43	1.013.029,43
Kassenreste Vorjahr	0,00	0,00
Niederschlagungen auf Reste	0,00	0,00
Abgang auf Reste	0,00	0,00
Gesamtrechnungssoll	1.013.029,43	1.013.029,43
Ist (Zahlungen)	1.013.029,43	1.013.029,43
Ist - Fehlbetrag (Kassenreste)	0,00	0,00

Im Abschlussergebnis sind folgende Abschlussbuchungen enthalten:

Zuführung zum Vermögenshaushalt	512.330,43 €
Zuführung zur allgemeinen Rücklage	120.752,66 €

Im Haushaltsplan war eine Entnahme von 1.441.695,00 € vorgesehen.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Nr. 788

Endgültige Anerkennung und Entlastung der Jahresabrechnung 2018

Der Gemeinderat hat am 23.09.2019 die Jahresrechnung 2018 festgestellt. Bei der örtlichen Rechnungsprüfung haben sich keine Prüfungserinnerungen ergeben.

Beschluss:

Unter Hinweis auf Art. 102 Abs. 3 GO wird die Jahresrechnung 2018 endgültig anerkannt und Entlastung erteilt.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Nr. 789

**Kostenermittlung für die Sanierung / Erneuerung der Wege am Friedhof;
Weiteres Vorgehen**

Der Erste Bürgermeister erinnert an die letztjährige Ortsbegehung und die am Friedhof auf den Wegen bestehenden Schäden. Diese sind v.a. im vorderen Bereich vorhanden. Hierfür liegt eine Kostenschätzung vor, nach der rund 100.000 € für die Sanierung erforderlich sind, egal ob die dortigen Flächen asphaltiert oder gepflastert werden. Der Erste Bürgermeister schlägt vor, die Flächen nochmals bei der diesjährigen Ortsbegehung in Augenschein zu nehmen und Prioritäten festzulegen. Die Maßnahme könne sowohl in einem Aufwand als auch in zwei bis drei Bauabschnitten getätigt werden.

Diskussion:

- GRM Kaufmann sieht die Notwendigkeit der Sanierung. Er regt an zu prüfen, ob evtl. Teilbereiche dieser Wegflächen künftig nur – wie z.B. beim Waldfriedhof in Langquaid – geschottert werden sollten.
- GRM Deiglmeier regt an, auf dem Friedhof ein Besucher-WC zu schaffen und dazu erforderlichenfalls auch die dortigen Wasserleitungen neu zu verlegen.

Ohne Beschluss: Anwesend: 10

Nr. 790

Informationen zum Baufortschritt und Auftragsvergabe Kita: Möbel und Küche

Der Auftrag zur Montage der Küchen wurde an die Firma Stang aus Langquaid erteilt. Der Auftrag zur Lieferung der Möblierung wurde an die Firma Wehrfritz GmbH aus Bad Rodach erteilt.

Ohne Beschluss: Anwesend: 10

Nr. 791

Verschiedenes

Der Erste Bürgermeister informiert:

- Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 21.10.2019 statt.
- Eventuell ist am 18.11.2019 noch eine weitere Sitzung geplant, je nachdem wie weit bis dahin die Prüfung und Aufarbeitung der Stellungnahmen der Fachbehörden und der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Baugebiet „Hinterm Dorf V“ vorangeschritten ist.
- Am 02.12.2019 findet die diesjährige Weihnachtssitzung des Gemeinderates statt.
- Am Samstag, 02.11.2019 ist vormittags die Ortsbegehung durch den Gemeinderat anberaumt.
- Der Bürgermeister stellt abschließend zur Diskussion, ob sich die Gemeinde für nächsten Sommer für das Kulturmobil des Bezirks Niederbayern bewerben soll. Auftritte in umliegenden Gemeinden haben hier ein sehr positives Echo gefunden.
 - GRM Eisenreich findet diesen Vorschlag gut und plädiert dafür, sich als Gemeinde zu bewerben. Er selbst würde sich bei der Organisation mit einbringen.
 - Im Gremium herrscht Einigkeit darüber, dass sich die Gemeinde für einen Besuch durch das Kulturmobil bewerben soll.

Ohne Beschluss: Anwesend: 10

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 23.09.2019

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

B) Nichtöffentlicher Teil

XXX

gez.
Manfred Jackermeier
Erster Bürgermeister

gez.
Tobias Zeitler
Niederschriftführer