

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 10.04.2017

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

A) Öffentlicher Teil

Nr. 478

Zur Tagesordnung

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

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

Nr. 479

Bauantrag von Stefanie und Florian Jahnel auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Parzelle 2, FINr. 523/12, Gemarkung Teugn

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen wird erteilt.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Nr. 480

Bauantrag von Florian und Katrin Ritzke auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Parzelle 3, FINr. 523/11, Gemarkung Teugn

Beantragt wird die Errichtung eines zweigeschossigen Hauses mit Flachdach mit einer Länge von 16,34 m und einer Breite von ca. 9,40 m. Daran schließt sich direkt ein Nebenraum mit einer Länge von 4 m und einer Tiefe von 8,90 m an. Zusätzlich ist die Errichtung einer Doppelgarage mit einer Fläche von ca. 6 m auf 7 m beantragt.

Befreiungen sind hinsichtlich Garagen, Nebengebäuden und Dachform beantragt. Die geplante Gesamtlänge der Garagen und Nebenanlagen beträgt 14,90 m. Die Fläche der Nebenanlagen 30,81 m². Außerdem ist ein Flachdach beantragt. Zur Begründung wird ausgeführt, dass die Nebenanlage in der Breite gemäß des Erdgeschosses des Haupthauses gewählt wurde. Hierbei wird durch die geringfügige Überschreitung jedoch die Funktion des Nachbargrundstücks nicht beeinträchtigt. Desweiteren befindet sich hier der öffentliche Gehweg als zusätzliche Zwischenzone. Zur Dachform wird begründet, dass ein Flachdach aus entwurfskonzeptioneller Sicht ausgewählt wurde. Es gleicht einem mit entsprechender Traufe ausgeführtem Zeltdach.

Während die Gemeinderäte Zirngibl und Schwank das Bauvorhaben samt den Befreiungen befürworten, sprechen sich die Gemeinderäte Kaufmann und Eisenreich wegen der großen Abweichung vom erst neu aufgelegten Bebauungsplan gegen das Vorhaben aus. Gemeinderat Eisenreich zeigt auch die sehr deutliche Überschreitung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen wird erteilt.

Anwesend: 10 Ja: 4 Nein: 6

Damit gilt das gemeindliche Einvernehmen als nicht erteilt

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass im Übrigen im Bereich des neuen Bebauungsgebiets „Am Talring“ bei 4 weiteren Bauvorhaben eine Genehmigungsfreistellung erteilt wurde.

Nr. 481

Vorstellung von Vorentwürfen für eine Kinderkrippe; Erteilung eines Planungsauftrags für zweigruppige Kinderkrippe

Der Bürgermeister begrüßt die Architekten Berr und Schindlbeck. Er schildert nochmals, dass ab dem Kindergartenjahr 2017/18 eine dritte Kindergartengruppe benötigt wird und voraussichtlich auch eine Kinderkrippengruppe. Er erinnert in diesem Zusammenhang auch an die Schilderungen von Frau Emersleben und Herrn Zeitler in der letzten Sitzung. Seines Erachtens besteht auch Handlungsbedarf bezüglich einer weiteren Krippengruppe, da die Krippe aktuell mit 15 Kindern voll besetzt ist und es im Jahr 2016 28 Geburten gab. Er erinnert daran, dass zunächst ein Raumkonzept geschaffen werden sollte und die Varianten einer Containerlösung bzw. eines Massivbaus mit den jeweiligen Förderbeträgen gegenübergestellt werden sollten.

Architekt Franz Schindlbeck stellt kurz das Architekturbüro Berr & Schindlbeck vor und berichtet über ihre Erfahrungen mit Kindergärten bzw. Kinderkrippen. Aktuell werden durch das Büro 3 Vorhaben in Kelheimwinzer, Riedenburg und Offenstetten betreut. In Riedenburg wurde durch das Büro auch aus zeitlichen Gründen eine Krippe als „Containerlösung“ erstellt.

Bei einem Vor-Ort-Termin konnte Herr Schindlbeck feststellen, dass der vorhandene Kindergarten nur sehr schwer erweitert werden kann und dass Parkplätze fehlen. Das an den Kindergarten anschließende Grundstück wäre als Option für eine Erweiterung der Kindertagesstätte sehr gut geeignet. Insbesondere wegen der Nähe zu der bestehenden Kindertagesstätte und einer möglichen rückwärtigen Erschließung von Norden her. Angedacht für die Planung ist die Errichtung einer Kinderkrippe mit 2 Gruppen mit Erweiterungsmöglichkeiten für eine 3. Gruppe. Im Rahmen der Vorplanung wurde auch das bestehende Dantscher-Gelände überplant, es kann aufgezeigt werden, dass auf den Gelände 8 Bauparzellen geschaffen werden könnten und auch eine Erschließung, insbesondere auch die straßenmäßige Erschließung der Bauparzellen und der Kindertagesstätterweiterung möglich wäre.

Herr Schindlbeck stellt dem Gremium einen Kostenansatz nach DIN 276 über Bruttorauminhalt vor, bei dem die Kostengruppe 200 (= öffentliche Erschließung), der Abbruch der bestehenden Halle (Dantscher) sowie die Wiederherstellung des Gebäudes in den Ansätzen nicht enthalten sind:

Haupt- und Nebennutzflächen:	73 m ²
Kinderwagenraum:	15 m ²
Ruheraum:	36 m ²
Lageraum:	11 m ²
Leiterinnenzimmer:	17 m ²
Küche mit Vorraum:	17 m ²
Elternwarteraum:	<u>11 m²</u>
Summe Raumprogramm:	180 m ²

Bruttofläche:	330 m ²			
Bruttorauminhalt:	330 m ²	*	4,5 m =	1.500,00 m ³

1. Neubau Container

Kostenkennwert Container 350 € / m³ BRI

- mit Dach, Außendämmung, Heizung und einer Raumhöhe von 2,5 m

Gesamtkosten:	1.500,00 m ³	*	350 € / m ³	= 525.000,- €
Förderung nach Art. 10 FAG (10 Jahre) :	180 m ²	*	2.051 €	= <u>370.000,- €</u>
Eigenanteil Gemeinde				= 155.000,- €

2. Neubau Massiv

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 10.04.2017

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

Kostenkennwert 600 € / m³ BRI

Gesamtkosten:	1.500,00 m ³	*	600 € / m ³	= 900.000,- €
Förderung nach Art. 10 FAG:	180 m ²	*	4.102 €	= 740.000,- €
Eigenanteil Gemeinde:				= 160.000,- €

4. Sonderinvestitionsprogramm 90 v.H. (Erstaufnahme)	= 810.000,- €
Eigenanteil Gemeinde:	= 90.000,- €

Zusammenfassend kann also festgestellt werden, dass der gemeindliche Eigenanteil bei einer massiven Containerlösung bei ca. 155.000,- Euro, bei einem Massivbau bei ca. 160.000,- Euro und im Rahmen des Sonderinvestitionsprogramms sogar noch geringer, im günstigsten Fall sogar nur bei rund 90.000,- Euro liegen würde.

Wichtig ist es hier aber zunächst das Gespräch mit der Förderstelle der Regierung zu suchen, da der in den Jahren 2013-2015 durchgeführte Anbau an den Kindergarten auch schon staatlich gefördert wurde und hier ggfs. eine Teilanrechnung stattfinden könnte. Insgesamt passt die geplante zweigruppige Kinderkrippe sehr gut auf das Grundstück und ist sogar gut zu erweitern. Im Norden des Geländes könnten neue Parkplätze geschaffen werden, die dann über das Dantscher-Gelände erschlossen werden. Auf dem Gelände wäre auch eine Erschließung mit ca. 8 Bauparzellen zusätzlich möglich. Bei der nahezu gleichen Höhe des Eigenanteils der Gemeinde rät Herr Schindlbeck zu einer Ausführung in Massivbau bzw. in Holzbauweise und nicht zu einer Containerlösung.

Auch der Bürgermeister findet eine Ausführung in Massivbauweise sinnvoll. Dann muss man sich aber darauf einstellen, dass das Gebäude frühestens zum Kindergartenjahr 2018/19 fertig gestellt wird.

Auf Nachfrage von Zweitem Bürgermeister Blümel schildert Herr Schindlbeck, dass wegen der geplanten neuen zweizügigen Krippe, die dann auch eine Umwandlung der bisherigen Kinderkrippengruppe im vorhandenen Gebäude zu einer Kindergartengruppe zur Folge hätte, ein Gesprächstermin bei der Regierung sehr wichtig ist.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Kaufmann schildert Herr Schindlbeck, dass nur der Baukörper selbst und die Außenanlagen, nicht aber der Grunderwerb gefördert werden. Auf Nachfrage von Gemeinderat Kürzl, welche Kosten für den Umbau der bisherigen Krippengruppe zu einer weiteren Kindergartengruppe entstehend würden, berichtet Herr Schindlbeck, dass die Raumgrößen nahezu identisch sind. Es müssten Möbel beschafft werden und evtl. größere Toiletten installiert werden.

Gemeinderat Eisenreich stellt fest, dass zunächst nur die Erweiterung der Kindertagesstätte ein Thema ist, nicht aber die Überplanung des ganzen Dantscher-Geländes, welches erst ein weiterer Schritt in die Zukunft ist. Er ist der Ansicht, dass zwar weiterer Bedarf für eine Erweiterung der Kindertagesstätte besteht, der Zeitdruck aber nicht so massiv ist, dass man nicht einen Massivbau errichten könnte. Der Bedarf besteht, weil der Staat den Bürgern einen Rechtsanspruch auf einen Kinderbetreuungsplatz zusichert. Problematisch sind hier aber nicht nur die Investitionen für die Gemeinde, sondern v.a. später die Kosten für den laufenden Betrieb. Eine Erweiterung der Kindertagesstätte zieht wieder zusätzliches Personal nach sich und man sollte daher durchaus über eine Erhöhung der Kindergartengebühren diskutieren.

Auch Gemeinderat Zirngibl spricht sich für eine langfristige Lösung, und daher einen Massivbau, aus. Das Konzept des Architekturbüros hat ihm weitestgehend gut gefallen. Lediglich die Zufahrtsregelung mißfällt ihm. Hier wären massive Zukäufe für eine zweispurige Zufahrt vom Norden her erforderlich. Es würden auch massive Erschließungsmaßnahmen notwendig und es gäbe vermutlich auch wieder Probleme mit Altanliegern. Zudem gibt er zu bedenken, dass der Weg vom Kagerberg zur Lengfelder Straße auch als Schulweg genutzt wird.

Der Bürgermeister betont, dass natürlich auch der Gemeinde ein Zufahrtsrecht über die bestehenden Wege eingeräumt werden müsste. Im Übrigen hat er bereits Gespräche mit den Anliegern geführt. Es ist ihm wichtig, dass diese fair behandelt werden. Man muss aber auch auf die Allgemeinheit achten.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 10.04.2017

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

Gemeinderat Zirngibl spricht sich nochmals für eine andere Erschließung des Grundstücks, beispielsweise über den Hof der Raiffeisenbank mit einem kleinen Durchgang, aus. Die Eltern könnten dann die Fahrzeuge beim Bringen und Holen der Kinder dort abstellen.

Der Bürgermeister berichtet, dass ihm vorschwebt, auch den Verbindungsgang vom Brauereihof her zu nutzen. So wäre eine weitere Parkmöglichkeit vorhanden und alle drei Parkplätze könnten dann auch für Kirche, Kindertagesstätte und Gaststätte gemeinsam genutzt werden.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Eisenreich fasst Herr Schindlbeck nochmals zusammen, das mit der heutigen Vorstellung aufgezeigt werden sollte, dass das Projekt funktionieren würde. Die vorgestellten Pläne bilden eine gute Grundlage auch für die Besprechung bei der Regierung. Vor einer weiteren Planung sollte jetzt aber wegen der Förderung das Gespräch mit der Regierung gesucht werden.

Gemeinderat Schwank meint, man sollte jetzt so viel Grund wie möglich kaufen, um auf alle Fälle später genügend Platz für Erweiterungen zu haben.

Auf Nachfrage von Zweitem Bürgermeister Blümel berichtet der Bürgermeister, dass während der Bauphase als Übergangsmöglichkeit die Turnhalle der Kindertagesstätte genutzt werden könnte. Auch eine Containerlösung wäre möglich, jedoch wäre hier der Standort schwierig und die Maßnahme würde zusätzlich Kosten verursachen. Die angemietete Halle der Raiffeisenbank für eine übergangsweise Kindertagesstättenutzung herzurichten, wäre zu aufwendig.

Beschluss:

Der Bürgermeister und die Verwaltung werden beauftragt, in die weitere Planung einzusteigen und gemeinsam mit den Architekten Schindlbeck und Berr die Planungen mit der Regierung zu besprechen und anschließend dem Gremium gemeinsam vorzustellen.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Nr. 482

Haushaltsvorberatungen 2017

Der Kämmerer stellt die Zahlen des auf Grundlage der Eckdaten 2017 erarbeiteten Verwaltungshaushaltsskizzen vor:

- Das Verwaltungshaushaltsskizzenvolumen beträgt 2.585.631 €.
- Die Realsteuerhebesätze bleiben gegenüber dem Vorjahr unverändert.
- Das Haushaltsvolumen steigt im Vergleich zum Vorjahr um rd. 14,4 %.

Die größten Einnahmesteigerungen gegenüber den Vorjahresansätzen waren um rd. 139.000 € höhere Gewerbesteuererträge, sowie höhere Staatszuschüsse zum Betrieb der gemeindlichen Kindertagesstätte von ca. 85.000 € und eine erhöhte Einkommensteuerbeteiligung von ca. 50.000 €. Größere Steigerungen auf der Ausgabenseite waren ein höherer Fahrzeugunterhalt bei der Feuerwehr (+ ca. 52.000 €), die Kreisumlage (+ ca. 63.000 €) und eine höhere Gewerbesteuerumlage (+ 29.000 €). Insgesamt bewegt sich der Verwaltungshaushaltsskizzen mit einer Zuführung zum Vermögenshaushalt von rd. 82.000 € leicht unter dem langjährigen Mittel.

Anschließend erläutert der Kämmerer die Zahlen des Vermögenshaushaltsskizzen, wobei hier die Erweiterung der gemeindlichen Kindertagesstätte mit ca. 0,75 Mio. € (Grunderwerb, Hochbau, Außenanlagen, Ausstattung) und die Restabwicklung der Erschließung des Baugebietes „Am Talring“ mit noch 0,4 Mio. € auf der Ausgabenseite die beiden Hauptposten darstellen. Die Finanzierung des Vermögenshaushaltsskizzen wird ganz überwiegend mit einer Rücklagenentnahme von annähernd 1,5 Mio. € bestritten. Insgesamt beträgt das Volumen des Vermögenshaushaltsskizzen 2.200.709 €.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 10.04.2017

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

Diskussion:

- Gemeinderatsmitglied Kaufmann erkundigt sich, ob bereits Gelder für das Projekt Bodenständig und technischem Hochwasserschutz eingeplant wurden. Er erwarte, dass hier eine größere Summe anfallen werde.
Der Kämmerer entgegnet hierzu, dass das Projekt seines Wissens nach erst in 2018 ff. kassenwirksam werden werde. Eine konkrete Planung sei ihm aber bis dato noch nicht vorgelegt worden, sodass noch keine Summe berücksichtigt ist. Dies sollte aber im Laufe des Haushaltsjahres 2017 geschehen, sodass die nötigen Gelder bei der Haushaltsplanung 2018 vorgetragen werden könnten.
- Gemeinderatsmitglied Kürzl berichtet, dass die Fußballer planen einen Umbau des Vereinsheimes in 2017 abzuwickeln. Hierzu sollte die Gemeinde 20.000 € berücksichtigen um im Falle eines Zuschussantrages entsprechende Gelder bewilligen zu können.
- Gemeinderatsmitglied Kaufmann gibt zu bedenken, dass durch den Lkw-Verkehr im Zusammenhang mit der Erstellung der Erschließungsanlage „Am Talring“ Straßenschäden im Bereich Talstraße entstanden sind, hierfür wären Gelder zu berücksichtigen.
Der Kämmerer berichtet hierzu, dass für Straßenschäden, welche im kausalen Zusammenhang mit der Erschließung „Am Talring“ auch an anderen Straßen entstanden sind entsprechende Gelder bereits bei den 0,4 Mio. €-Ansatz für das Baugebiet berücksichtigt sind.
- Gemeinderatsmitglied Eisenreich weist auf die Ergebnisse des Arbeitskreises Friedhofneugestaltung hin. Hiernach wäre die Errichtung der Urnenwand auf 2018 zu verschieben und dafür die Lautsprecheranlage am Friedhof statt mit 2.500 € mit 5.000 € anzusetzen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Haushalt 2017 nach Maßgabe des vorgelegten Haushaltsentwurfs unter Einbeziehung der vom Gemeinderat erzielten Beratungsergebnisse beschlussfertig zu erarbeiten.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Nr. 483

Tempobeschränkung im Bereich Kreutweg/Talring

Der Bereich Kreutweg, Talstraße, Weiherweg, Talring ist von der Straßenführung her teilweise sehr eng und unübersichtlich. Hinzu kommt, dass hier Sportbetrieb mit vielen Kindern stattfindet. Am Weiherweg findet Gaststättenbetrieb statt und der zukünftige Weiher wird Naherholungsgebiet der Gemeinde sein. Deshalb soll der gesamte Bereich als Tempo 30 Zone ausgestaltet werden. Im Bereich der Sportstätten sollen auch auf der Straße im gesamten Bereich auf den Straßen 30iger-Markierungen und Linien vor Einmündungen angebracht werden.

Beschluss:

1. Es wird eine Tempo 30-Zone eingerichtet. Die Tempo 30-Zone umfasst den Bereich zwischen der Einmündung Hausener Straße/Talstraße, der Einmündung Saalhaupter Straße/Weiherweg, der Einmündung Saalhaupter Straße/Kreutweg und dem Kreutweg bis zum Wertstoffhof. In ihr darf eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h nicht überschritten werden. In der Zone gilt die Vorfahrtsregel „Rechts vor Links“. Entgegenstehende bisherige Vorfahrtsregelungen werden aufgehoben.
2. Beginn und Ende der Zone sind durch Z 274.1 bzw. 274.2 an allen Ein- und Ausfahrten darzustellen. Vorhandene vorfahrtsregelnde Zeichen sind zu entfernen.
3. Beschaffung, Anbringung, Unterhaltung und Entfernung der Verkehrszeichen obliegen der Gemeinde Teugn.
4. Die Anordnung in Ziff. 1 tritt mit Aufstellung bzw. Entfernung der Verkehrszeichen in Kraft.

Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 10.04.2017

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

Nr. 484

Verschiedenes

- Zweiter Bürgermeister Blümel berichtet, dass die Firma SAG, die zur Zeit in Teugn Glasfaserkabel verlegt, einen Lagerplatz von ca. 200 m² benötigt. Das Gelände würde auf Kosten der Firma aufgeschottert. Personen, die eine Fläche zur Verfügung stellen würden, sollen sich bei der Gemeinde melden.

Ohne Beschluss:

Anwesend 10

B) Nichtöffentliche Sitzung

X X X