

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 02.02.2015

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

A) Öffentliche Sitzung

Nr. 143

Zur Tagesordnung

Gegen die Tagesordnung liegen keine Einwände vor, so dass diese als genehmigt gilt.

Gegen das Protokoll der letzten Sitzung liegen keine Einwände vor, so dass dieses als genehmigt gilt.

Beschluss: **Anwesend: 13 Ja: 13 Nein: 0**

Nr. 144

Baugebiet Talstraße, Vorstellung der weiteren Planungen durch Planungsbüro BBI

Der Erste Bürgermeister begrüßt Herrn Andreas Lindl vom Planungsbüro BBI, sowie Herrn Diplomgeographen Horst Pressler. Dieser hat für das geplante Baugebiet „Talstraße“ ein Lärmschutzgutachten erstellt und trägt dieses vor:

Während die Nutzung der Fußballplätze sowie der Tennisplätze zu keiner Überschreitung der zulässigen Lärmgrenzwerte führt, ist das bei der Stockschützenbahn der Fall. Bei einer Ausweisung des geplanten Baugebiets als allgemeines Wohngebiet (WA) kommt es sowohl ohne Lärmschutzmaßnahmen als auch mit einer Kombination Lärmschutzwand/Lärmschutzwand am Baugebiet, aber auch mit einer 3 m hohen Lärmschutzwand bei den Stockschützen, jeweils zu Grenzwertüberschreitungen bei bis zu sechs Bauparzellen.

Anders stellt es sich bei einer Ausweisung der Bauparzellen 8, 15, 22 und 23 als Mischgebiet dar. Hier kommt es zwar zu Grenzwertüberschreitungen, die aber zum Teil abwägbar sind. Bei einer Kombination aus Mischgebietsausweisung und einer 3 m hohen Lärmschutzwand bei den Stockschützen kommt es zu keinen Grenzüberschreitungen. Lärmschutztechnisch am günstigsten wäre die komplette Einhausung der Stockschützenanlage. Dann könnte für das ganze Baugebiet ohne weitere Maßnahmen ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Außerdem rät Herr Pressler, angesichts der gegenüberliegenden Sportstätten, zu einem Sichtschutzwand zwischen den Parkplätzen am Kreuzweg und der zukünftigen Bebauung. Immissionen, die vom Betrieb Jackermeier ausgehen, führen zu keinen Grenzwertüberschreitungen im Baugebiet.

Die Lärmschutzwand am Stockschützengelände könnte beispielsweise mit hochabsorbierenden Gabionen oder auch mit Glaselementen, die aber wesentlich teurer wären, errichtet werden. Auch eine Lärmschutzwand aus Holz wäre möglich. Die einzelnen Baustoffe könnten auch miteinander kombiniert werden.

Herr Lindl vom Planungsbüro BBI schätzt die Kosten einer ca. 32 m langen und 3 m hohen Lärmschutzwand entlang des Stockschützenplatzes auf ca. 35.000 € brutto.

Der Erste Bürgermeister weist darauf hin, dass er mit einem Interessenten in Verbindung steht, der entlang des Kreuzwegs und an der südöstlichen Ecke des neuen Baugebiets ein Bürogebäude errichten würde, dass dann gleichzeitig als Lärmschutz dienen könnte. Herr Pressler führt dazu aus, dass das Gebäude eine Höhe von ca. 7 m haben sollte und als Riegelbau errichtet werden sollte. Wichtig ist, dass es an der Südostecke des Baugebiets stehen muss. Für die Einhaltung der Lärmschutzwerte sei es auch erforderlich, dass das Gebäude tatsächlich errichtet wird, mit dem Interessenten könnte z.B. dazu ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 02.02.2015

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

Die Ausweisung des Mischgebiets würde gleichzeitig dazu führen, dass auch für die anderen entlang des Kreutwegs bzw. an der Südostecke befindlichen Grundstücke dann höhere Grenzwerte gelten würden, so dass dort dann auch eine Bebauung möglich ist.

Die Stockschützen haben vor ca. drei Jahren bereits einmal Planungen für eine Einhausung der Anlage machen lassen. Aus dem damaligen Kostenvoranschlag ergeben sich Kosten von 130.000 €, die tatsächlichen Kosten dürften jedoch ca. 30 % höher sein.

Beschluss: Anwesend: 13 Ja: 12 Nein: 1

Das Baugebiet soll als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden bis auf die Parzellen 8, 15, 22 und 23. Diese sollen als Mischgebiet (MI) gekennzeichnet werden.

Beschluss: Anwesend: 13 Ja: 13 Nein: 0

Als Lärmschutzmaßnahme für das neue Baugebiet soll entlang der Stockschützenbahn eine ca. 3 m hohe Lärmschutzwand errichtet werden.

Sodann stellt der Bürgermeister zur Diskussion, ob sich der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans „Talstraße“ nur auf die bisher vorgestellte Teilfläche von ca. 19.000 m² des Grundstücks FINr. 523, Gemarkung Teugn, erstrecken soll, oder ob nicht auch der nördlich der Talstraße gelegene Bereich, abgegrenzt durch den Weiherweg, den Kreutweg bzw. den Weg FINr. 528 und nördlich abgegrenzt durch den Roithbauernbach unter Ausschluss des Grundstücks FINr. 527/2, überplant werden soll.

Die Gemeinderäte sprechen sich überwiegend für diese Erweiterung aus, und erinnern an Probleme, die die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern in Bereichen ohne Bebauungsplan mit sich gebracht hat. Hier sollte im Sinne einer geregelten städtebaulichen Entwicklung einem Wildwuchs entgegengewirkt werden. Für die bisherigen Altanlieger und die Eigentümer entlang der Talstraße befindlichen Grundstücke sollten jedoch großzügige Regelungen getroffen werden.

Außerdem soll auch der Bereich der Lärmschutzwand entlang der Stockschützenbahn mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen werden.

Im Übrigen informiert der Kämmerer das Gremium über die Möglichkeiten, die das Erschließungsbeitragsrecht hinsichtlich der Erschließung der Talstraße und des Baugebiets bietet. Angedacht ist, mit den Grundstückseigentümern sogenannte Ablöseverträge abzuschließen.

Beschluss: Anwesend: 13 Ja: 13 Nein: 0

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Talstraße“ soll neben der bisher schon vorgestellten Fläche auch den Bereich der Lärmschutzwand an der Stockschützenanlage sowie den Bereich nördlich der Talstraße, der durch den Weiherweg im Westen, den Roithbauernbach bzw. das Grundstück FINr. 527/2 im Norden sowie den Weg FINr. 528 und den Kreutweg im Westen begrenzt wird, umfassen.

Zur Geschäftsordnung:

GdeR Kaufmann beantragt, nochmals hinsichtlich des in der Sitzung vom 03.11.2014 beschlossenen Rückstaukanals in der Talstraße zu beraten und Beschluss zu fassen.

Dazu führt der Erste Bürgermeister aus, dass hinsichtlich der Alternativen zum Rückstaukanal nochmal Vorschläge geprüft und mit den betroffenen Grundstücksanliegern Gespräche geführt wurden, jedoch bislang ohne Ergebnis.

Auch der Abwasserzweckverband hat schon den Prüfungsverband eingeschaltet, mit der Bitte zu prüfen, ob es anstatt des angedachten Stauraumkanals eine kostengünstigere Alternative gibt.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 02.02.2015

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

Antrag zur Geschäftsordnung:

Beschluss: **Anwesend: 13 Ja: 7 Nein: 6**

Zum Stauraumkanal soll eine nochmalige Diskussion und Abstimmung folgen. Damit gilt der Antrag als abgelehnt.

Nr. 145

Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Teugn durch Deckblatt Nr. 10; Änderungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Teugn beschließt die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans für folgende Bereiche:

Die Grundstücke 524, 525, 525/1, 526, 526/1, 527, 527/1, 527/3, 527/4 und die Teilfläche 516 (östlicher Teilbereich der Talstraße bis Weiherweg) sollen als allgemeines Wohngebiet dargestellt werden.

Eine weitere Teilfläche des Grundstücks FINr. 523, Gemarkung Teugn, südlich angrenzend an die bereits jetzt im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen, bislang als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grünflächen ausgewiesen, soll als allgemeines Wohngebiet dargestellt werden.

Im Bereich südlich der Talstraße soll entlang des Kreutwegs im Bereich des im Vorentwurf des Bebauungsplans als Parzellen 8, 15, 22 und 23 genannten Abschnitts ein Mischgebiet ausgewiesen werden.

Gleichzeitig erfolgt im Parallelverfahren für den bezeichneten Bereich die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt sobald die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung bekannt sind. Die Gemeinde Teugn wird hierbei Ziele und Zweck der Planung öffentlich darlegen. Dies erfolgt in einer Informationsveranstaltung und einer gleichzeitigen zweiwöchigen Planaufgabe, wobei Gelegenheit zur Erörterung der Planung und Äußerung besteht.

Beschluss: **Anwesend: 13 Ja: 13 Nein: 0**

Nr. 146

Aufstellung eines Bebauungsplans „Talstraße“; Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Teugn beschließt die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB für das Gebiet „Talstraße“, das wie folgt umgrenzt ist:

- im Osten:
der Kreutweg bzw. der Weg FIST. Nr. 528
- im Süden:
die südliche Restfläche des Grundstücks FIST. 523,
- im Westen:
der öffentliche Feld- und Waldweg FIST. 522/0 und der Weiherweg, FIST. 441/2
- im Norden:
der Roithbauernbach, FIST. 531 bzw. das FIST. 527/2

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 02.02.2015

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

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

524, 525, 525/1, 526, 526/1, 527, 527/1, 527/3, 527/4, die Teilflächen 516 (östlicher Teilbereich der Talstraße bis Weiherweg) und 523/0 (nördlicher Teilbereich).

Es ist beabsichtigt, das Gebiet überwiegend als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO darzustellen. Die Parzellen 8, 15, 22 und 23 des Vorentwurfs des Bebauungsplans sollen als Mischgebiet ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan wird dazu in einem Parallelverfahren geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt sobald die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung bekannt sind. Die Gemeinde Teugn wird hierbei Ziele und Zweck der Planung öffentlich darlegen. Dies erfolgt in einer Informationsveranstaltung und einer gleichzeitigen zweiwöchigen Planaufgabe, wobei Gelegenheit zur Erörterung der Planung und Äußerung besteht.

Beschluss: **Anwesend: 13 Ja: 13 Nein: 0**

Nr. 147

Antrag auf Geschwindigkeitsbeschränkung in der Ortsstraße Liedlberg

Der erste Bürgermeister liest den Antrag eines Anwohners, der eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h am Liedlberg wünscht, vor.

Der Antragsteller ist der Ansicht, dass hier die Kraftfahrzeuge zu schnell fahren und dadurch eine Gefährdung der hier spielenden Kinder, insbesondere im Bereich des Spielplatzes und des Sportplatzes als auch der Schulkinder auf dem Schulweg vorliegt.

GdeRin Wenisch hält die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h nur dann für sinnvoll, wenn hier regelmäßig Kontrollen stattfinden. Für besser hält sie es, wenn die Anwohner, wie auch mehrfach an anderen Orten in Teugn, mit einem Verkehrsschild die Verkehrsteilnehmer dazu aufzufordern, freiwillig Tempo 30 einzuhalten.

Auch die GdeRe Thaler, Schwank, Blümel und Eisenreich sehen keine Notwendigkeit für eine Geschwindigkeitsbegrenzung und halten es ebenfalls für sinnvoll, ein Schild zur freiwilligen Einhaltung von 30 km/h aufzustellen.

GdeR Kaufmann regt eine Tempobegrenzung an, aber nur für den Bereich des Spielplatzes. GdeR Kürzl fordert, den Spielplatz einsehbar zu gestalten bzw. die dort befindlichen Sträucher auszuschneiden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag vom 19.01.2015 auf Geschwindigkeitsbegrenzung in der Ortsstraße Liedlberg auf 30 km/h zu.

Anwesend: 13 Ja: 1 Nein: 12

Damit gilt dieser Antrag als abgelehnt.

Nr. 148

Winterdienst in der privaten Stichstraße „Mittersteig“

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 431 vom 31.01.2005 mit 7 : 3 Stimmen auf Grund eines mündlichen Antrages von drei Anliegern der Stichstraße beim damaligen 2. Bgm. beschlossen, ab dem Winter 2004/2005 den Winterdienst in der Stichstraße Mittersteig, jedoch ohne Salzstreuung, durch den gemeindlichen Bauhof zu übernehmen. Als pauschale Aufwandsentschädigung wurde ein Betrag von 20,00 € pro Anlieger und Winterperiode festgesetzt. Der Gesamtbetrag von 60,00 € wird seither jeweils am 1.12. bezahlt.

Bereits zum damaligen Zeitpunkt hat der erste Bürgermeister Schweiger sowie die Verwal-

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 02.02.2015

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

tung Bedenken in Bezug auf haftungsrechtliche Aspekte und auf Folgewirkungen in gleichgelagerten Fällen hingewiesen.

Beschluss: Anwesend: 13 Ja: 13 Nein: 0

Nachdem die Gemeinde durch die Übernahme des Winterdienstes gegen eine Pauschalentschädigung in Konkurrenz mit privaten Hausmeisterdiensten tritt und Folgeanträge von anderen Anliegern an Privat- oder gar Gemeindestraßen nicht auszuschließen sind, wird die Zusage mit Ablauf der Winterperiode 2014/2015 widerrufen.

Nr. 149

Erneuerung der Zaunanlage am Sportplatz und Gestaltung Spielplatz Liedberg

Der Bürgermeister erinnert daran, dass eine Entscheidung zu diesem Tagesordnungspunkt in der letzten Sitzung vertagt wurde. Zu dem Thema gibt es erneut eine ausführliche Diskussion, in der unter anderem zur Frage gestellt wird, ob der vorhandene Hügel, der gerne auch als Schlittenberg genutzt wird, südlich des Radlerhäusels verlegt werden soll. Außerdem steht zur Diskussion, ob der Spielplatz geändert und nach Süden verlegt werden soll. Dazu regt der Erste Bürgermeister an, den Antrag nochmal zurückzustellen. Durch die Agenda-Beauftragten soll ein Konzept zur weiteren Nutzung des Spielplatzes erstellt werden.

Beschluss: Anwesend: 13 Ja: 13 Nein: 0

Nichtöffentliche Sitzung

X X X