

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 05.10.2015

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

A) Öffentlicher Teil

Nr. 249

Zur Tagesordnung

Der erste Bürgermeister stellt auf Nachfrage fest, dass gegen die Tagesordnung keine Einwendungen vorliegen, sodass diese als genehmigt gilt. Auch die Niederschrift der letzten Sitzung ist genehmigt.

Als weiteren Tagesordnungspunkt für den öffentlichen Teil wird auf Antrag des ersten Bürgermeisters der Punkt „Hecken- und Gehölzpflege über den Landschaftspflegeverband VöF ab Winterhalbjahr 2015/2016“ mit auf die Tagesordnung genommen.

Beschluss: **Anwesend: 11 Ja: 11 Nein: 0**

Nr. 250

Verabschiedung des Kämmerers

Der erste Bürgermeister verabschiedet den Kämmerer Franz Brandl, der in die Freistellungsphase der Altersteilzeit geht. Bürgermeister und Gemeinderäte bedanken sich für seine stets hervorragenden Leistungen.

Ohne Beschluss

Nr. 251

Bauantrag von Rupert Dantscher auf Neubau eines Einfamilienhauses an der Lengfelder Straße, FINr. 117, Gemarkung Teugn

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beschluss: **Anwesend: 11 Ja: 11 Nein: 0**

Gemeinderat Zirngibl trifft ein.

Nr. 252

Baugebiet „Talstraße“ und Änderung des Flächennutzungsplans; Besprechung wegen weiteren Vorgehens

Der erste Bürgermeister begrüßt Frau Vielhuber vom Planungsbüro BBI.

Er berichtet, dass der Vorentwurf des Flächennutzungsplans, Fortschreibung Bereich Baugebiet „Talstraße“ sowie der Vorentwurf des Bebauungsplans bereits in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und in der Behördenbeteiligung waren. Über die Behördenbeteiligung wurde bereits in der Sitzung vom 15.06.2015 Beschluss gefasst.

Die im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung eingereichten Anregungen und Bedenken sollen heute behandelt werden.

Wegen der vorgebrachten Bürgereinwendungen war mit der Rechtsaufsicht Kontakt aufgenommen worden. Fraglich war, ob die Talstraße bereits jetzt als endgültig hergestellt gilt oder ob dies erst im Rahmen der Erschließung des Baugebiets erfolgt. Dann wären auch die „Altanlieger“ zu Erschließungsbeiträgen heranzuziehen.

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass nunmehr die Antwort des Gemeindetages zur Fragestellung „Baugebiet Talstraße – Beteiligung Altanlieger an den Erschließungskosten ja oder nein“ vorliegt und bittet Kämmerer Brandl dies kurz mitzuteilen.

Kämmerer Brandl berichtet, dass der Bayer. Gemeindetag ganz klar feststellt, dass die Erschließungsanlage noch nicht als erstmals endgültig hergestellt betrachtet werden kann, da es an dem wesentlichen Merkmal „einwandfrei funktionierende Straßenentwässerung“ fehlt.

Die bedeutet, dass alle Maßnahmen, die jetzt geplant sind in den Erschließungsaufwand einzurechnen sind. U.u. müsste sogar die im Jahr 2007 erfolgte Teerung mit ca. 25.000 € mit eingerechnet werden, wenn die Gemeinde diese Maßnahme als Provisorium für ein künftig geplantes Erschließungsgebiet betrachten würde. Nachdem die Erschließungsanlage noch nicht endgültig hergestellt ist und die Altanlieger zu keiner Zeit mit Erschließungs- oder Straßenausbaubeiträgen belastet wurden, sind diese auch zu Erschließungsbeiträgen heranzuziehen. Eine Änderung der Erschließungsbeitragsatzung durch Herausnahme des Merkmals „Straßenentwässerung“ ist nicht möglich, da dies nur in absoluten Ausnahmefällen im Außenbereich erfolgen kann, wo die Ableitung in freies Feld möglich ist. Bei klassischer Wohnbebauung wie in der Talstraße vorgesehen, scheidet diese Art der Straßenoberflächenentwässerung aus.

Brandl bemerkt dass für den Fall, dass der Gemeinderat im Bereich Talstraße ein Baugebiet verwirklichen will, auf die Befindlichkeiten von Altanliegern keine Rücksicht genommen werden kann. Den Altanliegern könne man bei der Bezahlung des Erschließungsbeitrages mit Stundungen, Ratenzahlung und in Ausnahmefällen sogar mit einem Erlass entgegenkommen. Eine Entscheidung für oder gegen die Schaffung eines Baugebiet, die abhängig von der Höhe des Erschließungsbeitrages für die Altanlieger ist, sei nicht zielführend, weil auch eine Kostenschätzung durch ein Ingenieurbüro sowie eine vorläufige Berechnung des Erschließungsbeitrages nur ein Grobschätzung sein kann. Belastbare Zahlen können erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und erfolgter Ausschreibung der Straßen- und Kanalbaumaßnahmen geliefert werden.

Der Bürgermeister schildert, dass nunmehr, auch nach den Gesprächen mit den Fachstellen, nach anderen Möglichkeiten gesucht wird. Denkbar wäre, das Neubaugebiet nicht über die Talstraße, sondern seitlich über den Kreutweg zu erschließen. Im Norden des Baugebiets zur Talstraße hin würde dann eine selbstständige Grünanlage eingeplant werden. Dies hätte zur Folge, dass die Anlieger der Talstraße nicht mit an der Erschließung des neuen Baugebiets zu beteiligen wären. Sie hätten dann allerdings im Falle eines späteren Ausbaus der Talstraße deren Erschließungskosten alleine zu tragen.

Anschließend wurden durch den Bürgermeister und Frau Vielhuber die neuen Varianten des Bebauungsplans und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplans vorgestellt. Neben den bereits oben geschilderten Änderungen soll das neue Baugebiet nun nicht mehr die Talstraße und den nördlich davon befindlichen Bereich, der bislang auch mit durch den Bebauungsplan erfasst werden sollte, enthalten.

Von den vorgestellten drei Varianten findet Variante 3 den Vorzug. Der Bürgermeister bittet um Diskussion, ob an den bisherigen Plänen für das Baugebiet festgehalten werden soll oder ob die vorgenannte Variante zur Ausführung kommen soll.

- Gemeinderat Kaufmann steht zwar dem Baugebiet allgemein weiter kritisch gegenüber, spricht sich aber für die neue Variante aus, da dadurch die Altanlieger entlastet werden können.
- Gemeinderat Eisenreich schildert nochmals die nicht einfache Thematik, begrüßt aber ausdrücklich das neue Baugebiet, da dieses zentral liegt und zudem Probleme wie die Löschwasserversorgung, die Hangwasserableitung und die Einhausung der Stockschützen löst. Dadurch werden nicht nur die Bewohner des neuen Baugebiets, sondern alle umliegenden Bewohner von Lärm geschützt.
Die neue Variante beinhaltet nach wie vor die oben genannten Vorteile für alle Bürger im Umkreis und zusätzlich können Streit und Zwistigkeiten vermieden werden.
Er spricht sich für die neue Variante aus.
- Auch Gemeinderat Listl betont nochmals die Notwendigkeit, hier ein neues Baugebiet zu schaffen. Die vorgestellte neue Lösung ist in Ordnung.
- Gemeinderat Zirngibl ist der Auffassung, dass die neue Variante besser als der erste Entwurf ist, hat aber trotzdem weiter Bedenken. Der Lärm bei den Sportstätten geht nicht nur von den Stockschützen aus. In Zukunft wird die Nutzung der Mehrzweckhalle noch steigen. Lärm geht außerdem auch vom Fußball und vom Tennis aus. Er bezweifelt, dass das neue Baugebiet nur durch Teugner Bürger bewohnt werden wird und fürchtet Beschwerden wegen Lärms vor allem durch Neubürger von auswärts. Das könne soweit

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 05.10.2015

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

führen, dass der Spielbetrieb in den Sportstätten eingeschränkt wird und es auch keine Erweiterungsmöglichkeiten der Sportstätten gibt.

- Gemeinderat Schwank spricht sich weiter gegen das Baugebiet aus, wenn gleich ihm die neue Variante besser gefällt als die alte. Auch er fürchtet Lärm durch die Sportstätten und eine eventuelle Einschränkung des Spielbetriebs.
- Gemeinderätin Wenisch erinnert daran, dass es wichtig ist, das neue Baugebiet zu schaffen, da über 25 junge Teugner Bürger einen Bauplatz kaufen wollen.
- Gemeinderat Eisenreich schlägt vor, einen weiteren Fußweg im westlichen Bereich vom Neubaugebiet aus in die Talstraße einzuplanen. Auch der Grünstreifen an der Westseite des Baugebiets entlang des Feldwegs soll schmaler ausgeführt werden.

Beschluss:

Die Planungen für das neue Baugebiet sollen auf der Basis der vorgestellten Variante 3 weiterverfolgt werden.

Anwesend: 12 Ja: 10 Nein: 2

Beschluss:

Aus dem Baugebiet heraus soll im westlichen Bereich ein weiterer Fußweg in die Talstraße eingeplant werden.

Anwesend: 12 Ja: 9 Nein: 3

Beschluss:

Der in der Planung vorhandene Grünstreifen am Westrand des Baugebiets entlang des dortigen Feldwegs soll schmaler ausgeführt werden.

Anwesend: 12 Ja: 8 Nein: 4

Nr. 253

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken; Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung nach Maßgabe des § 4a Abs. 2 BauGB

Der Abwägung ging eine Diskussion über eine alleinige Erschließung des Baugebietes über den Kreuzweg (Variante 1-3) voraus. Nach Abwägen der Vor- und Nachteile wurde beschlossen, nun Variante 3: Erschließung über den Kreuzweg mit Ringstraße und Einmündung im südlichen Bereich des neuen Baugebietes, fortzuführen. Die Variante erhält die Bebauungsplanbezeichnung „Am Talring“.

Die Talstraße und die Flächen nördlich der Talstraße werden aus der Planung herausgenommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung nach Maßgabe des § 4a Abs. 2 BauGB

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken

Der Vorentwurf 10. Flächennutzungsplanfortschreibung, Bereich Baugebiet „Talstraße“, Stand 02.03.2015 und der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Baugebiet „Talstraße“ war vom 31.03.2015 bis 29.04.2015 im Rathaus gem. § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegt.

Von folgenden Bürger und Bürgerinnen wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht:

- Johann und Marianne Weck, Weiherweg 9, Teugn, Schreiben vom 08.04.2015
- Willibald und Melanie Dürr, Weiherweg 3a, Teugn, Schreiben vom 15.04.2015
- Georg und Cornelia Schlauderer, Weiherweg 4, Teugn, Schreiben vom 16.04.2015

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 05.10.2015

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

- Albert Dorsch, Weiherweg 1,
Tobias Dorsch, Talstraße 8,
Christiane und Martin Urmann, Talstraße 13,
Emmi Köglmeier, Talstraße 15,
Astrid Wittmann, Weiherweg 11, Teugn, Schreiben vom 18.04.2015
- Inge und Franz Düringer, Kreutweg 9a, Teugn, Schreiben vom 20.04.2015
- Rechtsanwälte Labbe & Partner, München, Schreiben vom 23.04.2015
vertritt Franz Dürringer, Kreutweg 9a,
Emmi Köglmeier, Talstraße 15,
Christiane Urmann, Talstraße 13,
Leonhard Schweiger, Talstraße 11a,
Albert Dorsch, Weiherweg 1,
Jürgen Limmer, Talstraße 19,
Heike Limmer, Kreutweg 8
Inzwischen vertritt die Anwaltskanzlei nur noch Franz Dürringer, Kreutweg 9a, Teugn
- Jürgen Limmer, Talstraße 19, Teugn, Schreiben vom 26.04.2015

Am Donnerstag, 09.04.2015 fand in Teugn um 16.30 Uhr eine Vorstellung der Planung (Flächennutzungsplan und Bebauungs- und Grünordnungsplan) statt. Die Einwände wurden bereits bei der Vorstellung besprochen und sind hier mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen noch einmal aufgeführt.

Johann und Marianne Weck, Weiherweg 9, Teugn

Schreiben vom 08.04.2015

Zusammengefasste Stellungnahme: (gemeinsame Stellungnahme B-Plan und FNPlan)

- Anlieger des Weiherweges, Bedenken wegen der Zu- und Abfahrt Baugebiet Talstraße.
- Weiherweg ist auf 7,5t beschränkt, wegen Verrohrung beim Feuerlöschteich, ob Fahrzeugführer das Verbot beachten, ist fraglich.
- Einfahrt in Kreisstraße hat schlechte Sicht.
- Talstraße soll auf max. Breite ausgebaut werden, lädt zum „Schnellfahren“ ein. Dann müssten kostenaufwendige Schwellen und Hindernisse in Straße eingebaut werden, um eine Verkehrsberuhigung zu erreichen. Fortführung Talstraße ist nicht ausbaufähig, nur das Stück entlang des Neubaugebietes.
- Bereich Talstraße zum neuen Baugebiet wurde erst vor einigen Jahren ausgebaut, d.h. eine tragfähige erneute Asphaltierung aufgebracht und genügt sicherlich allen Ansprüchen. Eine intakte Straßenbeleuchtung ist installiert, ebenso die Wasserversorgung. Ein Fußweg könnte nordseits ohne viel Aufwand angeschlossen werden. Oberflächenentwässerung und Abwasser könnten unter diesem Fußgängerbereich Unterbringung finden. Kagerbergstraße wurde ohne Erhebung von Anliegerbeiträgen durch die Gemeinde erstellt, Straße nimmt Verkehr zum Kindergarten und die angeschlossenen Siedlungsgebiet auf.
- Talstraße verliert durch maßvollen Ausbau nicht den Status der „Erschließungsstraße“, jedoch der Ausbau weitaus kostengünstiger vollzogen werden kann.
- Flurstück zukünftiges Baugebiet ist feucht, manchmal können Nassflecke beobachtet werden. Hauptquelle ist gefasst und speist in zwei Tagen leeren Löschwasserteich. Dies kann einer Bebauung nicht dienlich sein.
- Hinzu kommt der Umstand, dass bei Starkregen erhebliche Wassermassen abfließen. Erlebte Starkregen haben teilweise Ackerböden abgeschwemmt und Überschwemmungen verursacht. Ein vor diesem Baugebiet in Augenschein genommenes Baugebiet wurde aus diesen Gründen fallen gelassen. Dies wird scheinbar ignoriert.
- Ignoriert wird auch Schreiben vom LRA 1980 bzgl. der Erstellung der Tennisplätze und der Stockbahnen, dass neben dieser Sportanlage kein Wohngebiet entstehen darf. Auch wenn der Bürgermeister dieses Schreiben abtut, ist wohl bekannt, dass sich Sportanlagen und Wohnbebauung nicht miteinander vertragen. Da hilft auch ein schönes Schallschutz-

gutachten nichts. Ebenso stellt sich die Frage, welchen Wert bestehende Gesetze haben. Die Lärmproblematik ist durch das Gutachten bestätigt. Sonst wäre nicht die Empfehlung, in Sportanlagennähe eine Schallschutzmauer und ein Mischgebiet zu errichten, ergangen.

- Zu bemängeln ist noch die allgemeine Vorgehensweise der Baugebietsausweisung. Ohne vorherige Konsultation der betroffenen Einwohnerschaft wird das Baugebiet in der Art erweitert, dass das Neubaugebiet möglichst kostengünstig entstehen kann. Die sog. Altanlieger haben ohne erkennbaren Vorteil zu bezahlen. Die Talstraße ist gut ausgebaut, wurde erst vor ein paar Jahren asphaltiert und verfügt über eine ausgebaute Beleuchtung. Durch die „Erschließungsbeiträge“ in geplanter Form könnten für die Altanlieger Kosten in Existenz bedrohender Höhe entstehen.

Beschluss:

- Die Benutzung des Weiherweges bzgl. des Baustellenverkehrs wird im Zuge der Erschließungsplanung geprüft und entsprechende Maßnahmen vorgesehen. Für den Baustellenverkehr zur Erschließung des Baugebietes wurde beim Verkehrsgutachten des Büro GEO.VER.S.UM eingegangen und mögliche Lösungen z.B. über eine Einbahnstraßenregelung oder die Schaffung einer südlichen Baustellenzu- und -abfahrt und dadurch den Kreuzweg, den Weiherweg und die Talstraße zu entlasten. Eine Umsetzung ist mit den zuständigen Stellen des LRA vor Baubeginn zu klären.
- Für den Ausbau der Talstraße war eine Breite für einen möglichen Begegnungsverkehr plus einen Gehweg vorgesehen. Inzwischen wurde die bestehende Talstraße durch Probebohrungen untersucht. Bei dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass die Asphaltdecke und der Unterbau den derzeitigen Regeln für den Ausbau von Erschließungsstraßen entsprechen, was durchaus nicht oft der Fall ist. Falls die Asphaltdecke der bestehenden Talstraße nicht ausgebaut werden sollte, hätten im Anbaubereich der Straße Schmutz- und Regenwasserkanal mit Straßenentwässerung untergebracht werden müssen. Im Gehweg würden die neuen Kabel für das Baugebiet verlegt. Da die Erschließung aber nun vollständig über den Kreuzweg erfolgt, wird die Talstraße in ihrem bisherigem Zustand belassen.
- Mögliche Quellaustritte müssen im Zuge der Erschließung gefasst und abgeleitet werden. Dies wurde auch von der Wasserwirtschaft vorgegeben. Die Problematik des Hangwassers wurde bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Es ist vorgesehen, abfließendes Hangwasser in einem Graben mit Rückhaltung (10 m breit) auf der südlichen Seite des Baugebietes zu fassen und dieses wie bisher über eine Verrohrung dem Roithbauernbach zuzuführen. Die weitere Planung wird mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.
- Die Gemeinde ist sich der Problematik einer Bebauung neben Sportanlagen wohl bewusst. Deswegen wurde bereits im Vorfeld der Planung eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Die Untersuchung und die daraus resultierenden notwendigen Schutzmaßnahmen wurden im Gemeinderat vorgestellt. Ziel ist es ein verträgliches Miteinander zwischen Wohnen und Sport zu schaffen. Dies ist auch möglich und wurde aktuell durch die Stellungnahme des Landratsamtes, Immissionsschutz bestätigt. Mit dieser Stelle führte die Gemeinde zusammen mit dem Gutachter Herrn Pressler bereits ein Abstimmungsgespräch.
- Das Baugebiet wurde in mehreren öffentlichen Sitzungen vorgestellt und damit die Öffentlichkeit in den Planungsfortschritt eingebunden. Die Erschließungsbeitragssatzung stellt ein allgemeines Rechtswerk dar, an die sich alle Gemeinden halten müssen. Darin sind die Abrechnungsanteile für verschiedenste Ausbaufälle festgelegt.
- Variante Erschließung Kreuzweg: Da sich die Gemeinde inzwischen entschlossen hat, die Erschließung über den Kreuzweg zu regeln, wird die Talstraße in ihrem Ausbauzustand belassen. Eine Zufahrt von der Talstraße findet nicht statt. Damit fallen für die ‚Altanlieger‘ derzeit keine Erschließungsbeiträge an. Einen späteren Ausbau der Straße behält sich die Gemeinde vor.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 05.10.2015

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

Willibald und Melanie Dürr, Weiherweg 3a, Teugn

Schreiben vom 15.04.2015

Zusammengefasste Stellungnahme: (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

- Anlieger des Weiherweges, Bedenken wegen der Zu- und Abfahrt Baugebiet Talstraße.
- Weiherweg ist auf 7,5t beschränkt, unübersichtliche Kurve, Einfahrt in Kreisstraße hat schlechte Sicht, Weg an einigen Stellen nur 3 m breit, kein Bürgersteig, für Kinder auf dem Schulweg gefährlich.
- Wer zahlt die Wiederherstellung der Straße?
- Es fehlt Baustellenzufahrt, wie beim letzten Baugebiet.
- Durch den geraden Verlauf in das Baugebiet wird der Weiherweg voraussichtlich durch Baustellenverkehr und spätere Anwohner stark befahren.
- Lärm- und Staubbelastung ist für die Anlieger nicht tragbar.

Beschluss:

- Das zukünftige Verkehrsaufkommen und die daraus resultierende Mehrbelastung der umliegenden Straßen wurde im Verkehrsgutachten des Büro GEO.VER.S.UM dargestellt.
- Für den Baustellenverkehr zur Erschließung des Baugebietes wurde beim Verkehrsgutachten des Büro GEO.VER.S.UM eingegangen und mögliche Lösungen z.B. über eine Einbahnstraßenregelung oder die Schaffung einer südlichen Baustellenzu- und -abfahrt und dadurch den Kreuzweg, den Weiherweg und die Talstraße zu entlasten. Eine Umsetzung ist mit den zuständigen Stellen des LRA vor Baubeginn zu klären.
- Für den Schutz aller Fußgänger und Radfahrer müssen während der Bauzeit besondere Vorkehrungen getroffen werden, z.B. Umleitung des Baustellenverkehrs, Abtrennungen für die Fußgänger und Radfahrer, Einbahnstraßenverkehr, etc. Die Gemeinde wird dies gemeinsam mit der Polizei und der Verkehrsbehörde festlegen.
- Falls der Weiherweg durch Baustellenverkehr beeinträchtigt wird, tragen nicht die Anlieger die Kosten für die Wiederherstellung, sondern die Gemeinde.
- Da der Weiherweg eine öffentliche Straße darstellt, ist die Benutzung durch die neuen Anlieger des Wohngebietes Talstraße erlaubt. Die Mehrbelastung hält sich in engen Grenzen (siehe Verkehrsgutachten).

Anwesend: 12 Ja: 10 Nein: 2

Georg und Cornelia Schlauderer, Weiherweg 4, Teugn

Schreiben vom 16.04.2015

Zusammengefasste Stellungnahme (gleich mit Schreiben Dürr, gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

- Anlieger des Weiherweges, Bedenken wegen der Zu- und Abfahrt Baugebiet Talstraße.
- Weiherweg ist auf 7,5t beschränkt, unübersichtliche Kurve, Einfahrt in Kreisstraße hat schlechte Sicht, Weg an einigen Stellen nur 3 m breit, kein Bürgersteig, für Kinder auf dem Schulweg gefährlich.
- Wer zahlt die Wiederherstellung der Straße?
- Es fehlt Baustellenzufahrt, wie beim letzten Baugebiet.
- Durch den geraden Verlauf in das Baugebiet wird der Weiherweg voraussichtlich durch Baustellenverkehr und spätere Anwohner stark befahren.
- Lärm- und Staubbelastung ist für die Anlieger nicht tragbar.

Beschluss:

- Das zukünftige Verkehrsaufkommen und die daraus resultierende Mehrbelastung der umliegenden Straßen wurde im Verkehrsgutachten des Büro GEO.VER.S.UM dargestellt.
- Für den Baustellenverkehr zur Erschließung des Baugebietes wurde beim Verkehrsgutachten des Büro GEO.VER.S.UM eingegangen und mögliche Lösungen z.B. über eine Einbahnstraßenregelung oder die Schaffung einer südlichen Baustellenzu- und -abfahrt

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 05.10.2015

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

und dadurch den Kreutweg, den Weiherweg und die Talstraße zu entlasten. Eine Umsetzung ist mit den zuständigen Stellen des LRA vor Baubeginn zu klären.

- Für den Schutz aller Fußgänger und Radfahrer müssen während der Bauzeit besondere Vorkehrungen getroffen werden, z.B. Umleitung des Baustellenverkehrs, Abtrennungen für die Fußgänger und Radfahrer, Einbahnstraßenverkehr, etc. Die Gemeinde wird dies gemeinsam mit der Polizei und der Verkehrsbehörde festlegen.
- Falls der Weiherweg durch Baustellenverkehr beeinträchtigt wird, tragen nicht die Anlieger die Kosten für die Wiederherstellung, sondern die Gemeinde.
- Da der Weiherweg eine öffentliche Straße darstellt, ist die Benutzung durch die neuen Anlieger des Wohngebietes Talstraße erlaubt. Die Mehrbelastung hält sich in engen Grenzen (siehe Verkehrsgutachten).

Anwesend: 12 Ja: 10 Nein: 2

Albert Dorsch, Weiherweg 1, Tobias Dorsch, Talstraße 8, Christiane und Martin Urmann, Talstraße 13, Emmi Köglmeier, Talstraße 15, Astrid Wittmann, Weiherweg 11, Teugn
Schreiben vom 18.04.2015

Zusammengefasste Stellungnahme: (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets stellt städtebauliche Fehlentwicklung dar. Sportanlagen liegen am Ortsrand, große Lärmbeeinträchtigung. Sollten durch Lärmschutzwand und Mischgebiet die Lärmschutzwerte gerade noch eingehalten werden, sind Konflikte absehbar. Die Erweiterung oder Intensivierung des Sportgeländes oder dessen Betrieb ist nicht mehr möglich.
Auf den hinterliegenden landwirtschaftlichen Betrieb wird nicht ausreichend eingegangen, landwirtschaftliche Fahrzeuge haben Ausmaße von gewerblichen Fahrzeugen. Der Standort des allgemeinen Wohngebietes ist schon aus Lärmschutzgründen abzulehnen.
- Der Baulandbedarf wurde nicht ausreichend nachgewiesen. Es wurden keine Erhebungen von leeren Bauplätzen vorgenommen. Die Innenraumverdichtung soll nach Landesentwicklungsprogramm gestärkt werden.
- Anlieger der Talstraße werden vor vollendete Tatsachen gestellt und in nicht zumutbarer Weise finanziell belastet. Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Fürsorgepflicht für die Bürger wird nicht beachtet, falls die vor drei Jahren asphaltierte Talstraße wieder rausgerissen werden soll. Es wird um Transparenz gebeten, den Altanliegern soll noch vor der Beteiligung der Öffentlichkeit eine Erschließungsbeitragsrechnung auf Basis von geschätzten Kosten vorgelegt werden.
- Talstraße soll auf 7,0 m ausgebaut werden, Baugebietsstraße auf 6,0 m. Planung soll überprüft werden. Altanlieger erfahren erhöhtes Verkehrsaufkommen, durch geraden Verlauf Konflikt mit Schnellfahrern.
- Talstraße stellt Gemeindeverbindungsstraße mit Straßenunterhaltungszuschuss dar. Straße soll auf Kosten der Bürger ausgebaut werden. Die Talstraße entspricht den Merkmalen einer Erschließungsstraße. Alternativplanungen mit einer inneren Erschließung ohne Berührung von Altanliegern bzw. der Talstraße sind nicht bekannt und sollten geprüft werden.
- Bereich nördlich der Talstraße soll aus der Planung herausgenommen werden. Baugrenzen wurden so festgesetzt, dass Nebengebäude nicht innerhalb dieser Grenzen sind. Flurstück 527/3 hat keine offizielle Zufahrt. Vermutung Flächen werden nur zum Niedrighalten der Erschließungsbeiträge gebraucht, nicht für geordnete bauliche Entwicklung.
- Die Abwassersituation, vor allem Oberflächenwasserabfluss, wird kritisch eingestuft. Durch das Baugebiet wird der natürliche Abfluss des Regenwassers gehindert. Da bei den Anliegern eine ordnungsgemäße Oberflächenwasserbeseitigung vorhanden ist, können Kosten für Entwässerung, auch nicht im Zuge der Straßenentwässerung Talstraße, nicht auf ‚Altanlieger‘ umgelegt werden.
- Bei Forcierung der Planung ist bereits zum jetzigen Planungsstand eine Erschließungsbeitragsrechnung offen zu legen. Aus vorgenannten Gründen soll Baugebiet so geplant werden, dass die Talstraße im jetzigen Bestand verbleibt, da diese für ein neues Bauge-

biet nicht gebraucht wird. Zusammengefasst wird erklärt, dass wegen der aufgezeigten Gründe ein Baugebiet an geplanter Stelle ungeeignet ist, es wird gebeten von der Planung Abstand zu nehmen.

Beschluss:

- Das allgemeine Wohngebiet ist schon lange Bestandteil des gültigen Flächennutzungsplanes, es wird jetzt nur etwas größer verwirklicht. Die Regierung von Niederbayern als Fachbehörde für die städtebauliche Entwicklung hat keine Einwände für die Ausweisung des Wohngebietes. Das LRA, Fachbereich Immissionsschutz hat keine Einwände gegen die Ausweisung unter der Voraussetzung der Maßnahmen aus dem Immissionsgutachten. Die Geräusche aus den Sportstätten werden trotz Lärmschutz im neuen Baugebiet wie auch im Bestand deutlich zu hören sein. Dies wird auch in der Planung nicht verschwiegen. Auch in den Verkaufsgesprächen wird dies von Seiten der Gemeinde deutlich gemacht werden. Der landwirtschaftliche Betrieb und die Entwicklung der Sportstätten wurden gewürdigt.
- In der Planung wurde ein allgemeiner Nachweis geführt. Die Bauplätze „Teugn-Ost II“ sind veräußert, der Gemeinde liegen zahlreiche Bauanfragen vor. Die Gemeinde wird mit der Regierung von Niederbayern als Fachbehörde für die städtebauliche Entwicklung abstimmen, ob und in welcher Form der Baulandbedarf noch näher nachzuweisen ist.
- Für den Ausbau der Talstraße war eine Breite für einen möglichen Begegnungsverkehr plus einen Gehweg vorgesehen. Inzwischen wurde die bestehende Talstraße durch Probebohrungen untersucht. Bei dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass die Asphaltdecke und der Unterbau den derzeitigen Regeln für den Ausbau von Erschließungsstraßen entsprechen, was durchaus nicht oft der Fall ist. Durch die Rechtsaufsicht und den Bayerischen Gemeindetag wurde festgestellt, dass die Talstraße aufgrund der fehlenden Entwässerung mit Verrohrung nicht allen Merkmalen einer Erschließungsstraße entspricht. Die Entwässerung über Bankette und angrenzende Felder ist kein zulässiges Merkmal im Sinne einer Erschließungsstraße.
- Falls die Asphaltdecke der bestehenden Talstraße nicht ausgebaut werden sollte, müssten im Anbaubereich Schmutz- und Regenwasserkanal mit Straßenentwässerung untergebracht werden. Im Gehweg würden die neuen Kabel für das Baugebiet verlegt. Daraus resultieren die unterschiedlichen Breiten. Bei der Erschließung für das Baugebiet könnten durchaus, falls gewünscht, verkehrsberuhigende Maßnahmen für die Talstraße verwirklicht werden. Da die Erschließung aber nun vollständig über den Kreuzweg erfolgt, wird die Talstraße in ihrem bisherigem Zustand belassen.
- Es ist normal, Kosten für eine Erschließungsstraße, auf die Grundstücksbesitzer umzulegen, welche durch die Straße erschlossen werden. Das Erschließungsbeitragsrecht regelt die Umverteilung dieser Kosten.
- Eine doppelseitige Bebauung der Talstraße hat sich, wie bei jeder anderen Straße auch, angeboten. Dadurch sind eine bestmögliche Ausnutzung der bestehenden Struktur und eine dreireihige Erschließung des Planungsgrundstückes möglich. Falls die Talstraße ausgeschlossen wird, müsste die Erschließung alleinig über den Kreuzweg mit einem Anschluss im Bereich der geplanten Parkplätze erfolgen. Am Ende der Erschließungsstraße müsste eine Wendeanlage geplant werden. Oder es wird eine Ringstraßenlösung gewählt, wobei hier in einem Teilbereich nur eine einseitige Erschließung möglich ist (siehe Varianten 1-3). Nach Abwägen der Vor- und Nachteile wird nun Variante 3: Erschließung über den Kreuzweg mit Ringstraße und Einmündung im südlichen Bereich des neuen Baugebietes, fortgeführt.
- Die Flächen wurden im Bebauungsplan aufgenommen, weil hier auch in Zukunft nur Einfamilienhäuser und Doppelhäuser möglich sein sollen, Mehrfamilienhäuser sind nicht gewünscht. Die Baustile des geplanten Baugebietes sollen auch nördlich der Talstraße möglich sein. Die Baugrenze ist für Hauptgebäude bestimmt. Das Flurstück 527/3 muss wie bis jetzt auch, über eine private Dienstbarkeit erschlossen werden, da keine Zufahrt abgemerkt ist. Daran ändert auch der B-plan nichts, ein entsprechender Passus wird zur Verdeutlichung in den B-Plan aufgenommen. Erschließungsbeiträge würden auch anfallen, falls der Bereich nicht im Geltungsbereich liegen würde.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 05.10.2015

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

Die Altanlieger werden nun aus dem Bebauungsplan herausgenommen, dadurch ist auf den noch freien Flächen keine Bebauung zulässig bzw. eine Bebauung nach § 34 BauGB möglich.

- Der Schutz der neuen und bestehenden Bebauung vor abfließendem Oberflächenwasser ist bereits in die Planung eingeflossen. Dafür entstehende Kosten werden nicht auf die ‚Altanlieger‘ umgelegt, was bereits mehrfach durch die Gemeinde bestätigt wurde.
- Eine Verwirklichung eines Baugebietes an der Talstraße hat neben der genannten Problematiken auch viele Vorteile. Diese wurden im Zuge der Planung mehrmals im Gemeinderat behandelt und miteinander abgewogen, die Planung wird deshalb fortgeführt.
- Variante Erschließung Kreutweg: Da sich die Gemeinde inzwischen entschlossen hat, die Erschließung über den Kreutweg zu regeln, wird die Talstraße in ihrem Ausbauzustand belassen. Eine Zufahrt von der Talstraße findet nicht statt. Damit fallen für die ‚Altanlieger‘ derzeit keine Erschließungsbeiträge an. Einen späteren Ausbau der Straße behält sich die Gemeinde vor.

Anwesend: 12 Ja: 9 Nein: 3

Inge und Franz Düringer, Kreutweg 9a, Teugn

Schreiben vom 20.04.2015

Zusammengefasste Stellungnahme: (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

- Erreichbarkeit des Baugebietes muss gegeben sein. Baugebiet wird über Kreutweg angefahren. Straße war auf 7,0 t beschränkt. Beschränkung wurde inzwischen aufgehoben. Asphaltdecke ist bereits geschädigt, Straße hat sich gesenkt, so dass einige Anlieger bereits Probleme bei der Zufahrt zu ihrem Grundstück haben.
- Es ist auf die Gefahrensituation hinzuweisen, die durch die Zunahme des Verkehrs entsteht. Kreutweg besitzt keinen Gehweg, Breite ist nicht ausreichend für immenses Verkehrsaufkommen. Verkehrsteilnehmer beachten Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h nicht.
- Kreutweg wird durch Schwerlastverkehr der Firma Jackermeier, durch landwirtschaftlichen Verkehr, durch den Verkehr zu den Sportanlagen, den Verkehr zum Wertstoffhof und den Verkehr zur Grüngutanlieferung belastet. Durch neues Baugebiet wird Verkehr erheblich ansteigen. Verkehrsgutachten wird gefordert.
- Baugebiet in dieser Größenordnung ist nicht erforderlich. Bedarfsnachweis wurde nicht geführt.
- Kreutweg wird durch Erschließung des Baugebietes wahrscheinlich so geschädigt, dass eine Grundsanie rung der Straße erforderlich ist. Es wird ein Haftungsausschluss bzgl. der entstehenden Sanierungskosten beantragt. Es wird darum gebeten, die Bebauung zu unterlassen.

Beschluss:

- Das neue Baugebiet wird über den Kreutweg erschlossen. Dieser kann den zusätzlichen Verkehr, der durch das Baugebiet entsteht aufnehmen (siehe Verkehrs- und schalltechnische Untersuchung des Büro GEO.VER.S.UM vom 28.05.2015). Die Grenzwerte werden bei Weitem nicht erreicht. Evtl. bereits vorhandene Schäden in der Asphaltdecke müssen auch für die bestehende Bebauung saniert werden.
- Der Kreutweg ist an seiner engsten Stelle 4,97 m (Engstelle 15 m lang) breit, sonst weist er teilweise erheblich größere Breiten auf. Ein Begegnungsverkehr Pkw/Pkw und Pkw/Lkw ist möglich, der Begegnungsverkehr Lkw/Lkw ist an den meisten Stellen möglich. Nach Verkehrsuntersuchung ist eine Mehrbelastung durch das neue Baugebiet ohne weiteres möglich, ohne an Grenzwerte zu kommen. Ein Gehweg ist nicht vorhanden, eine Abtrennung wäre möglich, wenn damit ein Einbahnstraßenregelung verbunden ist. Wichtiger ist jedoch eine konsequente Einhaltung einer niedrigen Geschwindigkeit. Dies muss durch entsprechende Kontrollen erreicht werden.
- Das Verkehrsgutachten liegt inzwischen vor, in diesem wurden alle genannten Verkehrsströme berücksichtigt. Zur Verkehrsbelastung siehe oben.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 05.10.2015

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

- In der Planung wurde ein allgemeiner Nachweis geführt. Die Bauplätze „Teugn-Ost II“ sind veräußert, der Gemeinde liegen zahlreiche Bauanfragen vor. Die Gemeinde wird mit der Regierung von Niederbayern als Fachbehörde für die städtebauliche Entwicklung abstimmen, ob und in welcher Form der Baulandbedarf noch näher nachzuweisen ist.
- Falls der Kreutweg jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt sanierungsbedürftig ist, wird diese Sanierung durch die Gemeinde vorgenommen. Die Planung für das Baugebiet und die sich daraus ergebenden Folgen wurden in mehreren Gemeinderatssitzungen ausführlich besprochen und entsprechend abgestimmt, die Planung wird weitergeführt.

Anwesend: 12 Ja: 9 Nein: 3

Rechtsanwälte Labbe & Partner, München

vertritt Franz Dürringer, Kreutweg 9a,
Emmi Köglmeier, Talstraße 15,
Christiane Urmann, Talstraße 13,
Leonhard Schweiger, Talstraße 11a,
Albert Dorsch, Weiherweg 1,
Jürgen Limmer, Talstraße 19,
Heike Limmer, Kreutweg 8

Schreiben vom 23.04.2015

Zusammengefasste Stellungnahme: (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

- Planung stellt städtebauliche Fehlentwicklung dar, § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB
- Die Planung steht im Widerspruch zu Planungsleitlinien in § 1 Abs. 6 BauGB
- Die Bauleitplanung verstößt gegen Abwägungsgebot. Belange der vertretenen Bürger sind nicht, bzw. nicht ausreichend und zutreffend gewichtet.
- Kreutweg reicht für die Erschließung nicht aus, kein Gehweg, Begegnungsverkehr schlecht möglich.
- Baustellenverkehr kann nicht über Kreutweg abgewickelt werden.
- Baugebiet rückt an Sportanlagen und Gewerbegebiet heran, dadurch Lärmschutz notwendig, Erweiterungen der Sportanlagen und Gewerbe nicht möglich.
- Bedarfsnachweis, Maßnahmen der Innenentwicklung
- Erschließungsbeiträge für die Talstraße, Kosten für den Lärmschutz, Kosten für die Oberflächenentwässerung nicht klar. Es ist davon auszugehen, dass die Realisierung zu einer unzumutbaren, existenziellen Beeinträchtigung der Anlieger führt.
- Planung ist nicht realisierbar, es wird angeregt, die Planung einzustellen. Hilfsweise wird beantragt, die Erschließungskosten für die ‚Altanlieger‘ offenzulegen.

Beschluss:

- Das allgemeine Wohngebiet ist schon lange Bestandteil des gültigen Flächennutzungsplanes, es wird jetzt nur etwas größer verwirklicht. Die Regierung von Niederbayern als Fachbehörde für die städtebauliche Entwicklung hat keine Einwände für die Ausweisung des Wohngebietes.
- Das neue Baugebiet wird über den Kreutweg erschlossen. Dieser kann den zusätzlichen Verkehr, der durch das Baugebiet entsteht aufnehmen (siehe Verkehrs- und schalltechnische Untersuchung des Büro GEO.VER.S.UM vom 28.05.2015).
- Der Kreutweg ist an seiner engsten Stelle 4,97 m (Engstelle 15 m lang) breit, sonst weist er teilweise erheblich größere Breiten auf. Ein Begegnungsverkehr Pkw/Pkw und Pkw/Lkw ist möglich, der Begegnungsverkehr Lkw/Lkw ist an den meisten Stellen möglich. Nach Verkehrsuntersuchung ist eine Mehrbelastung durch das neue Baugebiet ohne weiteres möglich, ohne an Grenzwerte zu kommen. Ein Gehweg ist nicht vorhanden, eine Abtrennung wäre möglich, wenn damit eine Einbahnstraßenregelung verbunden ist. Wichtig für die Sicherheit ist eine konsequente Einhaltung einer niedrigen Geschwindigkeit. Dies muss z.B. durch entsprechende Kontrollen erreicht werden.
- Für den Baustellenverkehr zur Erschließung des Baugebietes wurde beim Verkehrsgutachten des Büro GEO.VER.S.UM eingegangen und mögliche Lösungen z.B. über eine

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 05.10.2015

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

Einbahnstraßenregelung oder die Schaffung einer südlichen Baustellenzu- und -abfahrt und dadurch den Kreutweg, den Weiherweg und die Talstraße zu entlasten. Eine Umsetzung ist mit den zuständigen Stellen des LRA vor Baubeginn zu klären.

- Das LRA, Fachbereich Immissionsschutz hat keine Einwände gegen die Ausweisung unter der Voraussetzung der Maßnahmen aus dem Immissionsgutachten. Damit ist ein verträgliches Miteinander, wie auch jetzt im Bestand, durchaus möglich. Die Geräusche aus den Sportstätten werden trotz Lärmschutz im neuen Baugebiet wie auch im Bestand deutlich zu hören sein. Dies wird auch in der Planung nicht verschwiegen. Auch in den Verkaufsgesprächen wird dies von Seiten der Gemeinde deutlich gemacht werden. Die Entwicklung der Sportstätten und des Gewerbes wurden gewürdigt.
- In der Planung wurde ein allgemeiner Nachweis geführt. Die Bauplätze „Teugn-Ost II“ sind veräußert, der Gemeinde liegen zahlreiche Bauanfragen vor. Die Gemeinde wird mit der Regierung von Niederbayern als Fachbehörde für die städtebauliche Entwicklung abstimmen, ob und in welcher Form der Baulandbedarf noch näher nachzuweisen ist.
- Inzwischen wurde die bestehende Talstraße durch Probebohrungen untersucht. Bei dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass die Asphaltdecke und der Unterbau den derzeitigen Regeln für den Ausbau von Erschließungsstraßen entsprechen, was durchaus nicht oft der Fall ist. Durch die Rechtsaufsicht und den Bayerischen Gemeindetag wurde festgestellt, dass die Talstraße aufgrund der fehlenden Entwässerung mit Verrohrung nicht allen Merkmalen einer Erschließungsstraße entspricht. Die Entwässerung über Bankette und angrenzende Felder ist kein zulässiges Merkmal im Sinne einer Erschließungsstraße. Da die Erschließung aber nun vollständig über den Kreutweg erfolgt, wird die Talstraße in ihrem bisherigem Zustand belassen.
Die Kosten für den Lärmschutz und die Oberflächenentwässerung werden nicht auf die ‚Altanlieger‘ umgelegt, was bereits durch die Gemeinde mehrmals bestätigt wurde.
- Die Planung für das Baugebiet und die sich daraus ergebenden Folgen und Kosten wurden in mehreren Gemeinderatssitzungen ausführlich besprochen und entsprechend abgestimmt, die Planung wird weitergeführt.
- Variante Erschließung Kreutweg: Da sich die Gemeinde inzwischen entschlossen hat, die Erschließung über den Kreutweg zu regeln, wird die Talstraße in ihrem Ausbauzustand belassen. Eine Zufahrt von der Talstraße findet nicht statt. Damit fallen für die ‚Altanlieger‘ derzeit keine Erschließungsbeiträge an. Einen späteren Ausbau der Straße behält sich die Gemeinde vor.

Anwesend: 12 Ja: 9 Nein: 3

Jürgen Limmer, Talstraße 19, Teugn

Schreiben vom 26.04.2015

Zusammengefasste Stellungnahme: (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)
Das Grundstück 527/5 ist nicht eingezeichnet. Es wird um Aktualisierung gebeten.

Beschluss:

Die Katastersituation wird entsprechend aktualisiert.

Anwesend: 12 Ja: 12 Nein: 0

Anregungen und Bedenken im Zuge der Vorstellung der Planung am 09.04.2015 in Teugn

Zusammengefasste Stellungnahmen: (gemeinsame Stellungnahme B-plan und FNPlan)

- Ausbau der Talstraße mit 5,50 m + 1,50 m Gehweg zu breit, umliegende Straßen sind schmaler.
- Talstraße reicht aus, wurde erst saniert.
- Talstraße soll nicht oder so wenig wie möglich ausgebaut werden, Gehweg ist o.k.
- Erschließungsbeiträge für Talstraße sind ungerecht, da ‚Altanlieger‘ große Grundstücke haben und deshalb viel bezahlen müssen.
- Lärmgutachten berücksichtigen nicht die Sommerzeiten mit viel Training.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 05.10.2015

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

- Stockschützen werden im Immissionsgutachten zu sehr angegriffen.
- Probleme mit Baufahrzeugen im Kreutweg, da auch Zufahrt für Fa. Jackermeier, Sportgelände Wertstoffhof. Gefährdung für die Kinder.
- Kostenschätzung soll möglichst rasch vorgelegt werden.
- Falls in den Teugner Gaststätten nicht mehr so viele Veranstaltungen stattfinden können, werden mehr Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle stattfinden, dadurch zusätzlich Lärm- und Verkehrsbelastung.
- Quellen im neuen Baugebiet, Probleme mit der Hangwasserableitung.

Beschluss:

- Für den Ausbau der Talstraße war eine Breite für einen möglichen Begegnungsverkehr plus einen Gehweg vorgesehen. Inzwischen wurde die bestehende Talstraße durch Probebohrungen untersucht. Bei dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass die Asphaltdecke und der Unterbau den derzeitigen Regeln für den Ausbau von Erschließungsstraßen entsprechen, was durchaus nicht oft der Fall ist. Durch die Rechtsaufsicht und den Bayerischen Gemeindetag wurde festgestellt, dass die Talstraße aufgrund der fehlenden Entwässerung mit Verrohrung nicht allen Merkmalen einer Erschließungsstraße entspricht. Die Entwässerung über Bankette und angrenzende Felder ist kein zulässiges Merkmal im Sinne einer Erschließungsstraße.
Da die Erschließung aber nun vollständig über den Kreutweg erfolgt, wird die Talstraße in ihrem bisherigem Zustand belassen.
- Das Gutachten zum Sportlärm beinhaltet alle Trainings- und Wettbewerbszeiten während der Woche sowie am Wochenende. Die Aussagen zu den evtl. Überschreitungen der Richtwerte beziehen sich immer auf die ungünstigsten Zeiten. Die Stockschützen werden wie die anderen Sportarten Fußball, Tennis im Gutachten berücksichtigt.
- Für den Baustellenverkehr zur Erschließung des Baugebietes wurde beim Verkehrsgutachten des Büro GEO.VER.S.UM eingegangen und mögliche Lösungen z.B. über eine Einbahnstraßenregelung oder die Schaffung südlichen Baustellenzu- und -abfahrt und dadurch den Kreutweg, den Weiherweg und die Talstraße zu entlasten. Eine Umsetzung ist mit den zuständigen Stellen des LRA vor Baubeginn zu klären.
- Das neue Baugebiet wird über den Kreutweg erschlossen. Dieser kann den zusätzlichen Verkehr, der durch das Baugebiet entsteht aufnehmen (siehe Verkehrs- und schalltechnische Untersuchung des Büro GEO.VER.S.UM vom 28.05.2015). Die Grenzwerte werden bei Weitem nicht erreicht. Damit ist es auch möglich, dass noch zusätzliche Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle stattfinden.
- Für den Schutz aller Fußgänger und Radfahrer müssen während der Bauzeit besondere Vorkehrungen getroffen werden, z.B. Umleitung des Baustellenverkehrs, Abtrennungen für die Fußgänger und Radfahrer, Einbahnstraßenverkehr, etc. Die Gemeinde wird dies gemeinsam mit der Polizei und der Verkehrsbehörde festlegen.
- Mögliche Quellaustritte müssen im Zuge der Erschließung gefasst und abgeleitet werden. Dies wurde auch von der Wasserwirtschaft vorgegeben. Die Problematik des Hangwassers wurde bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Es ist vorgesehen, abfließendes Hangwasser in einem Graben auf der südlichen Seite des Baugebietes zu fassen und dieses wie bisher über eine Verrohrung dem Roithbauernbach zuzuführen. Die weitere Planung wird mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Anwesend: 12 Ja: 9 Nein: 3

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 05.10.2015

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

Nr. 254

Flächennutzungsplanänderung Bereich Baugebiet „Am Talring“ (vormals Baugebiet „Talstraße“) in Teugn inklusive des integrierten Umweltberichts

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Deckblattes zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 05.10.2015. Der Änderungsbereich umfasst nunmehr die allgemeinen Wohngebietsflächen und Mischgebietsflächen am Kreuzweg und die Sondergebietsfläche „Sportanlage“, Bereich Stockschützen. Der Bereich Talstraße selbst und die Fläche nördlich der Talstraße bis zum Roithbauernbach sind nicht mehr Gegenstand der FNP-Änderung.

Die Verwaltung wird beauftragt, das bauplanrechtliche Verfahren, hier öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anwesend: 12 Ja: 9 Nein: 3

Nr. 255

Bebauungs- und Grünordnungsplan Baugebiet „Am Talring“ (vormals Baugebiet „Talstraße“) in Teugn

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Baugebiet „Am Talring“ in Teugn, in der Fassung vom 05.10.2015 mit den am 05.10.2015 beschlossenen Änderungen.

Das Baugebiet umfasst nunmehr die allgemeinen Wohngebietsflächen und Mischgebietsflächen am Kreuzweg und die Sondergebietsfläche „Sportanlage“, Bereich Stockschützen. Der Bereich Talstraße selbst und die Flächen nördlich der Talstraße bis zum Roithbauernbach sind nicht mehr Gegenstand der Baugebietsausweisung.

Der Anschluss des Baugebietes „Am Talring“ erfolgt vom Kreuzweg, die Talstraße und der westliche Feldweg FINr. 522 werden nicht in die Straßenerschließung einbezogen. Südlich der Talstraße wird ein öffentlicher Grünzug ausgewiesen, der Grünstreifen am südlichen Rand wird auf 10 m verbreitert, um eine Rückhaltung für das abfließende Hangwasser schaffen zu können.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderungen einarbeiten zu lassen und das bauplanrechtliche Verfahren, hier öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anwesend: 12 Ja: 10 Nein: 2

Nr. 256

Antrag der Landjugend auf Stiftung eines Totengedenkbands

Die Landjugend Teugn hat mit Schreiben vom 21.09.2015 die Stiftung eines Totengedenkbands für die Fahne beantragt. Die Kosten hierfür belaufen sich auf 386,75 € inklusive Mehrwertsteuer.

Beschluss:

Die Gemeinde beschafft für die Landjugend Teugn für die Vereinsfahne ein Totengedenkband.

Anwesend: 12 Ja: 12 Nein: 0

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 05.10.2015

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

Nr. 257

Unterbringung von Asylbewerbern in Teugn

Der Bürgermeister berichtet, dass er nochmals nach geeigneten privaten Liegenschaften für die Unterkunft von Asylbewerbern gesucht hat. Außerdem hat er das Gespräch mit der Kirche gesucht und ein Angebot für eine Containerunterbringung von Asylbewerbern eingeholt. Bislang gibt es in Teugn noch keine Asylbewerber. Private Unterbringungsmöglichkeiten bestehen bisher keine. Aus seiner Sicht wäre es gut, ein Objekt zu kaufen und später einer nachhaltigen Nutzung, zum Beispiel für Senioren, zuzuführen.

Von der Kirchenverwaltung steht bislang noch eine Entscheidung über die Verfügungstellung des Pfarrheims aus.

Am Montag, den 12.10.2015, soll im Gasthof Loidl eine Informationsveranstaltung, an der auch Familie Hobmaier und Pfarrer Schubert teilnehmen sollen, durchgeführt werden.

Bei einer Containerlösung für 24 Asylbewerber und 10 Containern mit Nasszellen etc. würden die Anschaffungskosten ca. 120.000 € netto betragen.

Zwischenzeitlich haben wiederholt Bürgermeisterversammlungen zu der Thematik stattgefunden und Bürgermeister Dr. Uwe Brandl aus Abensberg hat als Präsident des Bayerischen Gemeindetags auch schon bei Bundeskanzlerin Merkl vorgeschlagen. Die Grenzen der Aufnahmekapazität sind erreicht.

Auch Teugn wird mit Sicherheit mit der Aufnahme von Asylbewerbern belastet werden. Der Gemeinderat sollte nunmehr entscheiden, ob die Gemeinde hier selbst (am besten nachhaltig) steuern soll oder sich von der Zuweisung von Asylbewerbern überraschen lässt.

Seit neuesten werden jetzt 70 Flüchtlinge pro Woche dem Landkreis Kelheim zugeteilt. Die Situation spitzt sich immer weiter zu.

Mittlerweile werden auch in unserem Landkreis Turnhallen in Beschlag genommen oder in Anspruch genommen. Die Zahl der Asylbewerber wird bisher mindestens 800.000, jetzt vielleicht sogar 1,5 Millionen Menschen betragen. 400.000 Flüchtlinge leben jetzt schon in Bayern. Hier fehlt es an der Solidarität der europäischen Länder und zum Teil auch von den Bundesländern.

Andere Kommunen wie Attenhofen haben zwischenzeitlich eine Containerlösung beschlossen. In Herrngiersdorf wird ein altes Gemeindehaus für die Aufnahme von Asylbewerbern hergerichtet und in Saal a.d.Donau werden die Rohbauten hinter dem Netto als Gemeinschaftsunterkunft ausgebaut.

Eine denkbare, aber schlechte Unterbringungsmöglichkeit wäre für ihn das Landjugendheim. Seitens der Pfarrei ist eine Entscheidung über das Pfarrheim noch offen.

Auf keinen Fall sollte aber die Mehrzweckhalle für die Unterbringung von Asylbewerbern herangezogen werden.

Gemeinderat Zirngibl beklagt sich über die Bundespolitik und ruft zum Widerstand auf. Der soziale Friede würde kaputt gemacht.

Gemeinderat Eisenreich erinnert daran, dass sich die Situation seit der letzten Sitzung wesentlich verschärft hat. Um nicht fremdbestimmt zu werden, müsse jetzt agiert werden. Er appelliert nochmals an die Eigentümer von leer stehenden Gebäuden, diese zur Verfügung zu stellen. Diese Eigentümer dürften dann nicht zu Buhmännern gemacht werden, sondern beweisen vielmehr durch die zur Verfügungstellung ihrer Immobilien Solidarität mit dem ganzen Ort. Denn dadurch müsse nicht an Gemeinschaftseinrichtungen wie Vereinsheime oder an die Mehrzweckhalle herangetreten werden.

Falls sich keine Lösung ergibt, erscheint ihm als einziger Ausweg die Schaffung einer Containerwohnanlage, damit die Turnhalle erhalten bleiben kann.

Gemeinderätin Wenisch spricht sich gegen eine Nutzung des Landjugendheims bzw. des Radlerhäusels und auch gegen eine Nutzung des Pfarrheims, zumindest im oberen Bereich, aus.

Gemeinderat Listl bringt vor, dass derzeit in der Saalhaupter Straße das „Alte Hienenhaus“ zum Verkauf steht. Vielleicht wäre dieses für die Unterbringung von Asylbewerbern geeignet.

Der Bürgermeister berichtet, dass auch mögliche Aufstellungsorte für Container bereits untersucht wurden.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag: 05.10.2015

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

Der Spielplatz hinterm Dorf ist mit baurechtlichen Problemen behaftet. Eine Aufstellung bei der Skaterbahn, neben dem Löschweier bzw. auf Grünflächen beim Feuerwehrgerätehaus wäre aber kein Problem. Auch die Aufstellung in Baulücken wäre unproblematisch.

Zweiter Bürgermeister Blümel schlägt vor, eine Halle zu errichten, die dann auch langfristig und nachhaltig für den Bauhof genutzt werden könnte.

Gemeinderat Deiglmeier begrüßt diese Vorschläge fordert aber, auch eine Rangfolge für kurzfristige Lösungen aufzustellen.

Als Möglichkeiten für eine kurzfristige Unterbringung von Asylbewerbern werden der Bauhof, das Landjugendheim, sowie der Sitzungsraum der Gemeinde in Betracht gezogen.

Für Mittwoch, den 14.10.2015, ist für 19.00 Uhr eine Sondersitzung des Gemeinderats zu diesem Thema geplant.

Ohne Beschluss

Nr. 258

Hecken- und Gehölzpflege über den Landschaftspflegeverband VöF ab Winterhalbjahr 2015/2016

Für die Pflegeperiode 2015/2016 sollen die Gehölzpflegearbeiten auf gemeindeeigenen Hecken und Feldgehölzen durch den VöF im gleichen Rahmen wie bisher in der vereinbarten Höhe von ca. 2.700 € jährlich durchgeführt werden.

Beschluss: Anwesend: 12 Ja: 12 Nein: 0

Nr. 259

Verschiedenes

- Am 24.10.2015 findet von 09.00 bis 12.00 Uhr die diesjährige Ortsbegehung statt. Treffpunkt ist an der Mehrzweckhalle.
- Gemeinderat Schwank berichtet, dass sich am Weg von der Perzlmühle Richtung Frauenbründl wilde Müllablagerungen mit Fensterläden etc. befinden.
- Gemeinderat Zirngibl schlägt vor, das historische Friedhofskreuz – „altes Kreuz beim Kriegerdenkmal“ – sanieren zu lassen.

Ohne Beschluss

B) Nichtöffentlicher Teil

X X X