



Gemeinde Teugn

Niederschrift über die öffentlichen Tagesordnungspunkte der Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Montag, 09.12.2024
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:10 Uhr
Ort: im Sitzungszimmer der Mehrzweckhalle

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Jackermeier, Manfred

Mitglieder des Gemeinderates

Binder, Christian
Ebner, Andreas
Eisenreich, Martin
Jehl, Mario
Kaufmann, Oswald
Kürzl, Stefan
Listl, Daniel
Merkl, Bernhard
Schwank, Günter
Suß, Bastian
Wenisch, Marianne

Schriftführer

Zeitler, Tobias

Weitere Anwesende:

Peter Beck, Planungsbüro Beck
Sabine Arnold, Verwaltung

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Blümel, Matthias

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen
2. Neubau Bauhof Teugn; Vorstellung und Entscheidung über die Planung der Heizungsanlagen (HLS-Planung)
Vorlage: 02/tBa/029/2024
3. Antrag auf Nutzungsänderung eines bestehenden Dachgeschosses in Wohnraum und Aufteilung einer bestehenden Wohnung in zwei Wohnungen, Saaler Str. 25a, FINr. 357, Gemarkung Teugn
Vorlage: 02/BA/176/2024
4. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn; Benennung der Verbandsräte für die Amtsperiode 2020 - 2026
Vorlage: 02/HA/161/2024
5. Sanierung Triftweg
Vorlage: 02/HA/170/2024
6. Mitteilungen und Anfragen

Erster Bürgermeister Manfred Jackermeier eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Gemeinderates fest.

Gegen die Tagesordnung liegen keine Einwendungen vor.

Die Niederschrift über die vorangegangene Sitzung liegt während der Dauer der Sitzung zur Einsicht für die Gemeinderatsmitglieder aus.

Ansonsten liegen gegen die Niederschrift vom 11.11.2024 keine Einwendungen vor, sodass diese als genehmigt gilt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen

Erster Bürgermeister Jackermeier informiert über folgende Themen:

Relaunch Homepage:

Diese ist bereits in Auftrag gegeben.

Kauf eines Multifunktionsarbeitsgerätes:

Der Kauf des Gerätes ist im Februar 2025 abgeschlossen.

Neuanschaffung Gemeindebus:

Demnächst findet ein Termin mit der Werbegemeinschaft über das Konzept zur Finanzierung mit Werbepartnern statt.

Zuletzt berichtet der Erste Bürgermeister Jackermeier über die Sachstände der letzten Bauanträge.

Zur Kenntnis genommen

Anwesend 12

2. Neubau Bauhof Teugn; Vorstellung und Entscheidung über die Planung der Heizungsanlagen (HLS-Planung)

Sachverhalt:

Die Gemeinde Teugn plant die Errichtung eines neuen Bauhofs. Zur Verwirklichung des Projektes ist eine Entscheidung über die Heizungsanlagen (HLS-Planung) notwendig.

Nach Aussage von Herrn Christian Punk ist Fernwärmeversorgung über seine Anlage nicht realisierbar. Für das neue Gebäude allein betrachtet ist lt. Bürgermeister, die Kombination Wärmepumpe mit PV Anlage ideal. Es müsste darüber nachgedacht werden, eine neue Heizung im Feuerwehrgerätehaus zu installieren, da die bestehende Gasheizung bereits etwa 20-25 Jahre alt ist.

Erster Bürgermeister Manfred Jackermeier begrüßt Herrn Peter Beck vom Planungsbüro Beck.

Herr Beck erklärt die verschiedenen Heizmöglichkeiten für den Bauhof.

Wärmepumpe und PV Anlage:

Die Kombination Wärmepumpe und Dach PV für das neue Bauhofgebäude ist gut darstellbar. Die Warmwasserversorgung würde über einen Durchlauferhitzer erfolgen. Die Kombination eines Durchlauferhitzers mit einer Wärmepumpe bietet viele Vorteile. Zum einen bietet die Wärmepumpe eine hohe Energieeffizienz, da sie den Großteil der Wärmeenergie liefert und der Durchlauferhitzer nur für den aktuell 2 Mitarbeitern geringen Wasserbedarf nötig wäre. Um einen möglichst wirtschaftlichen Betrieb einer Wärmepumpenheizung zu sichern, kommt es auf das komplette Heizsystem an. Wenn sich der Gemeinderat für eine Wärmepumpe entscheidet, ist eine Single-Heizung erforderlich, da der Umbau des Heizsystems in der Feuerwehr zu kostspielig und aufwändig wäre, während der Einsatz von zwei Wärmepumpen aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll ist. Bei der Wärmepumpe für das Feuerwehrgerätehaus hingegen muss die bestehende Gasheizung zurückgebaut werden.

Hackschnitzel als nachwachsende Energiequelle:

Die Hackschnitzelheizung bietet viele Vorteile. Dabei ist jedoch zu bedenken, dass der Betrieb nur bei ausreichend Platz möglich ist. Denn sowohl die Lagerung der Hackschnitzel als auch das Fördersystem benötigen ausreichend Raum. Das ist auch bei der Planung der Hackschnitzelheizung zu berücksichtigen. Das Hackgut stammt vor allem aus Resten der Forstwirtschaft. Der Umbau im Feuerwehrhaus wäre nur gering, um die beiden Gebäude miteinander effizient zu heizen.

Pelletheizung:

Auch beim Heizen mit Pellets werden **nachwachsende und regionale Rohstoffe** verwendet. Anders als bei fossilen Brennstoffen wie Öl oder Gas ist der Vorrat an Holzpellets stets reproduzierbar. Ein möglicher Nachteil von Pelletheizungen ist die Lagerung. Denn Holzpellets müssen trocken und sauber gelagert werden. Dafür brauchen sie Platz. Doch für ein Pelletlager benötigt man nicht zwingend einen eigenen Lagerraum. Hierfür könnten zwei Container für den Kessel sowie für den Lagerraum angeschafft werden. Kosten wären hier ca. 60.000 €. Der Umbau im Feuerwehrhaus wäre nur gering, um die beiden Gebäude miteinander effizient zu heizen.

Sowohl bei der Hackschnitzelheizung als auch bei der Pelletheizung wäre die Unterbringung der Anlagen in je zwei Container (1x für Heizung und 1x für das Brennmaterial) vorstellbar. Die Hackschnitzelheizung hätte aber einen großen Platzbedarf und muss vor allem direkt anfahrbar sein.

Verbrauch:

Feuerwehrgerätehaus: 43.000 kWh
Bauhof: 20.000 kWh

Verbrauch insgesamt: ca. 63.000 kWh

Herr Beck erklärt, dass der Standort der Heizung abhängig von der Heizungsart ist.

Lüftungsanlage im Personaltrakt:

Eine zentrale Lüftungsanlage kann einfach als Zu- und Abluftanlage oder mit Wärmerückgewinnung konzipiert werden. Bei der Wärmerückgewinnung wird die Wärme der Abluft genutzt, um die einströmende Frischluft zu erwärmen, was die Energieeffizienz erhöht. Ohne diese Rückgewinnung würde die neu eingeleitete Luft erst durch zusätzliches Heizen auf die gewünschte Temperatur gebracht werden müssen. In warmen Monaten kann eine zentrale Lüftung auch zur Klimatisierung eingesetzt werden.

Eine Luftwärmerückgewinnungsanlage ist besonders in der Umkleide zu empfehlen, da sie für eine angenehme Raumluft sorgt und gleichzeitig die Energieeffizienz steigert. Alternativ könnte der Bauplan geändert werden, sodass die Umkleide nach außen verlegt wird, allerdings würde dies dazu führen, dass die WC-Räume kein Fenster mehr hätten.

Außenentwässerungsplan:

Herr Beck erklärt anhand der PowerPoint Präsentation den Entwässerungsplan. Er teilt mit, dass der Bauhof die Leitung vom Gebäude zum Bach in Eigenleistung verrohren könnte.

Diskussion:

GR Kaufmann äußert, dass ihm die Kosten der Container recht hoch erscheinen. Er spricht sich für die Hackschnitzelheizung aus, da er bei dieser Heizung bereits im privaten Umfeld gute Erfahrungen gemacht habe. Die Warmwasseraufbereitung in der Feuerwehr soll seiner Meinung nach belassen werden.

Herr Beck antwortet, dass diese Container mit Fundamenten geplant sind.

GR Eisenreich führt aus, dass in der Feuerwehr wenig geduscht wird. Eine zentrale Warmwasseraufbereitung über die Heizungsanlage ist seiner Meinung nach nicht mehr notwendig. Dennoch müsste berücksichtigt werden, dass das Gerätehaus mit Heizkörpern geheizt wird. Hierfür wird ein Vororttermin sowie ein ausführliches Konzept zur Wärmeplanung notwendig sein.

Zweiter Bürgermeister Jehl berichtet von einem Telefonat mit der Energieagentur Regensburg. Frau Uhlemann habe ihm von der Installation einer Gasheizung abgeraten. Stattdessen wurden ihm eine Hackschnitzelheizung sowie eine Wärmeplanung mit einem Energieberater empfohlen. Es wurde darauf hingewiesen, dass ohne die Unterstützung eines zertifizierten Fachberaters keine Förderung gewährt wird. Zudem wurde er darüber informiert, dass es eine Förderung von bis zu 30 Prozent gibt. Genauer über die Antragstellung müsste aber noch abgeklärt werden.

Es entsteht eine rege Diskussion über die mögliche Vorgehensweise sowie welches Heizsystem am besten geeignet wäre. Es besteht Einigkeit darüber, dass eine gemeinsame Heizungsanlage für den neuen Bauhof und den Bestand Feuerwehrgerätehaus mit Jugendraum installiert werden soll. Die Entscheidung wird auf die nächste Sitzung vertagt.

Beschluss:

a) Der Gemeinderat beschließt, dass eine gemeinsame Heizungsanlage für den neuen gemeindlichen Bauhof sowie für das Feuerwehrgerätehaus mit Jugendraum installiert werden soll. Der Standort der Anlage ist abhängig von der Heizungsart und kann sowohl im Feuerwehrgerätehaus oder im neuen Bauhof sein. Das Planungsbüro Beck wird mit der Planung einer Wärmeleitung zwischen den Gebäuden und der Ermittlung der Kosten beauftragt. Darüber hinaus sollen Kostenbewertung für eine Hackschnitzelheizung inklusive der notwendigen baulichen Maßnahmen, eine Wärmepumpe einschließlich des Umbaus und Rückbaus der Anlage im Feuerwehrgerätehaus sowie für eine Photovoltaikanlage und gegebenenfalls einen Batteriespeicher, sowie als weitere Alternative eine Pelletheizung erstellt werden.

b) Der Entwässerungsplan soll wie vorgestellt umgesetzt werden. Der Bauhof soll die Leitung vom Gebäude zum Bach in Eigenleistung verrohren.

c) Die Verwaltung erhält den Auftrag, die BAFA-Fördermöglichkeit bei der Energieagentur Regensburg zu prüfen. Ebenso soll ein Energieberater beauftragt werden.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 11 Nein 1 Anwesend 12

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt eine Lüftungsanlage für den Personaltrakt.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 12 Anwesend 12

**Mehrere Beschlüsse
Anwesend 12**

3. Antrag auf Nutzungsänderung eines bestehenden Dachgeschosses in Wohnraum und Aufteilung einer bestehenden Wohnung in zwei Wohnungen, Saaler Str. 25a, FlNr. 357, Gemarkung Teugn

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im Innenbereich, ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Mischgebiet dargestellt. Die umgebende Bebauung ist geprägt durch Wohnnutzung. Die geplante Art der Nutzung ist zulässig. Künftig sollen 3 Wohneinheiten in dem Gebäude entstehen. Die Wohneinheit 1 ist mit 50,70 m² geplant, die Wohneinheit 2 mit 55,40 m² und die Wohneinheit 3 mit 85,90 m².

Im Erdgeschoss sind künftig 2 Wohneinheiten geplant, im Dachgeschoss soll eine weitere Wohneinheit entstehen.

Im Bauantragsformular wurde angegeben, dass keine Nachbarzustimmungen erteilt wurden.

Nach Rückfrage beim Planer wurde mitgeteilt, dass die Dachgaube im Süden im Bestand vorhanden ist; die Dachgaube im Norden soll neu errichtet werden.

Der Stellplatznachweis sieht 1 Einzelgarage im Bestand und 5 offene Stellplätze, insgesamt also 6 Stellplätze vor. Die geplanten Stellplätze vor den Bestandsgebäuden schränken die Nutzung der Gebäude nicht ein.

Mittlerweile wurde der Betreff des Bauantrags geändert in: Errichtung einer Dachgaube (Nordseite), Nutzungsänderung eines bestehenden Dachgeschosses in Wohnraum und Aufteilung einer bestehenden Wohnung in zwei Wohnungen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

4. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn; Benennung der Verbandsräte für die Amtsperiode 2020 - 2026

Sachverhalt:

Durch die Änderung der Verbandssatzung des Zweckverbandes zu Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn ab 01.01.2025, erhält die Gemeinde Teugn einen Sitz im Verbandsrat weniger. Dies beruht auf § 6 Abs. 2 der neuen Verbandssatzung. Daher können künftig inklusive Bürgermeister nur noch insgesamt 5 Verbandsräte entsandt werden.

Auf Anregung des Ersten Bürgermeisters wurde durch die Verwaltung eine Berechnung für die Ausschussbesetzung durchgeführt. Die aber bei der Entsendung von Räten in einem Zweckverband nicht zwingend berücksichtigt werden muss.

Auf Grundlage aller drei Berechnungsverfahren zur Ausschussbesetzung, stehen der CSU 2 Sitze, den Freien Wählern, der SPD und der Bayernpartei jeweils 1 Sitz zu. Im Vergleich zur bisherigen Situation geht damit der CSU ein Sitz verloren. Ein Sitz der CSU ist bereits verpflichtend an den Bürgermeister Manfred Jackermeier vergeben.

Mit Beschluss Nr. 13 hatte der Gemeinderat in seiner konstituierenden Sitzung vom 04.05.2020 folgende Entscheidung zur Bestellung der Mitglieder für die Verbandsversammlung des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn getroffen:

In der Verbandsversammlung sind von der Gemeinde Teugn sechs Verbandsräte sowie deren Stellvertreter zu benennen.

Nachdem der Erste Bürgermeister gemäß Art. 31 Abs. 2 KommZG die Gemeinde in der Verbandsversammlung kraft seines Amtes vertritt, sind weitere 5 Verbandsräte sowie deren Stellvertreter zu benennen.

Stellvertreter des Ersten Bürgermeisters ist Kraft Gesetzes der Zweite Bürgermeister.

Fraktion	Mitglied	Vertreter
CSU	Matthias Blümel	Andreas Ebner
CSU	Bastian Suß	Martin Eisenreich
FW	Christian Punk	Oswald Kaufmann
SPD	Mario Jehl	Daniel Listl
BP	Christian Binder	Günther Schwank

Beschluss:

Der bisherige Verbandsrat Herr Matthias Blümel der CSU und die Stellvertreter Andreas Ebner und Martin Eisenreich werden ab 01.01.2025 abberufen.

Verbandsrat der CSU bleibt Bastian Suß sein Stellvertreter wird Matthias Blümel.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5. Sanierung Triftweg

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Jackermeier schlägt eine Sanierung des Triftweges vor.

Auflistung für die Erweiterung des Asphaltbaus im Triftweg:

Länge: ca. 300 m
Breite: ca. 3 m
Fläche: ca. 900 m²

Fläche waschen – kein Preis im LV enthalten: ca. 145€ pro Stunde für Kehrmaschine, ca. 5 Stunden	725 €
Schichtenverbund (LV Triftweg) 1,17€/m ²	1.053 €
ADS aus AC 11 DS 50/70 herstellen (LV Triftweg): 16,62€/m ²	14.958 €
Optional: Abstumpfen (LV Triftweg): 0,52€/m ²	468 €
Grasnarbe entfernen: ca. 5h Stunden Baggerarbeit (LV Triftweg): 81€/h	405 €
Bankett herstellen (LV Handwerkerhof): 12,57€/m	7.542 €
Gesamt mit Abstumpfen netto	25.151 €
Gesamt zzgl. 19% Umsatzsteuer	29.930 €

Beschluss:

Der Triftweg soll wie im Plan dargestellt mit einer Asphaltdeckschicht für 25.151 € netto saniert werden.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

6. Mitteilungen und Anfragen

Es gibt keine Mitteilungen und Anfragen.

Zur Kenntnis genommen
Anwesend 12

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

gez.
Manfred Jackermeier
Erster Bürgermeister

gez.
Tobias Zeitler
Schriftführung