



Gemeinde Teugn

Niederschrift über die öffentlichen Tagesordnungspunkte der Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Montag, 28.04.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	23:30 Uhr
Ort:	im Sitzungszimmer der Mehrzweckhalle

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Jackermeier, Manfred

Mitglieder des Gemeinderates

Binder, Christian
Blümel, Matthias
Ebner, Andreas
Eisenreich, Martin
Jehl, Mario
Kaufmann, Oswald
Listl, Daniel
Merkel, Bernhard
Schwank, Günter
Suß, Bastian
Wenisch, Marianne

Schriftführer

Zeitler, Tobias

Verwaltung

Arnold, Sabine
Fahrholz, Gertraud

Gäste

Bernhard, Andrea
Martin, Anke

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Kürzl, Stefan

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen
2. Grundsatzbeschlüsse Ganztagsausbau Grundschule Teugn
Vorlage: 02/HA/216/2025
3. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Gewerbegebiet an der Ringstraße";
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der erneuten
Behördenbeteiligung und der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: 02/BA/199/2025
4. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Gewerbegebiet an der Ringstraße";
Satzungsbeschluss
Vorlage: 02/BA/200/2025
5. Errichtung eines Bauhofes in Teugn; Tür- und Fensterarbeiten - Ermächtigung des Ersten
Bürgermeisters zur Auftragsvergabe
Vorlage: 02/tBa/037/2025
6. Errichtung eines Bauhofes in Teugn; Zimmererarbeiten - Ermächtigung des Ersten
Bürgermeisters zur Auftragsvergabe
Vorlage: 02/tBa/038/2025
7. Neubau Bauhof Teugn und Umbau Feuerwehrgerätehaus; Vergabe der Sanitäranlagen
Vorlage: 02/HA/220/2025
8. Antrag auf Zulassung zur Durchführung des Bestattungswesens des Bestattungsinstituts
"Bestattungen Else Gugler" auf dem gemeindlichen Friedhof Teugn
Vorlage: 02/Ord/042/2025
9. Ersatzbeschaffung für das Bauhoffahrzeug
Vorlage: 02/HA/221/2025
10. Ersatzbeschaffung für den Vereinsbus
Vorlage: 02/HA/222/2025
11. Vereinsförderung; Antrag FC Teugn auf Kostenbeteiligung eines neuen Fußballtores
Vorlage: 02/HA/219/2025
12. Mitteilungen und Anfragen

Erster Bürgermeister Manfred Jackermeier eröffnet um 19:00 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.

GRM Kaufmann wünscht zu TOP 7 – Neubau eines Bauhofes in Teugn; Auftragsvergabe elektrotechnische Ausrüstung – die Erwähnung seines Wortbeitrages, dass er zur Entscheidungsfindung detailliertere Unterlagen wie das Leistungsverzeichnis benötigt hätte.

Ansonsten liegen gegen die Niederschrift vom 24.03.2025 keine Einwendungen vor, sodass diese als genehmigt gilt.

Bürgermeister Jackermeier gratuliert GRM Wenisch zur Verleihung des Ehrenzeichens des Bayerischen Ministerpräsidenten für Verdienste von im Ehrenamt tätigen Männern und Frauen und dankt für ihr unermüdliches Engagement.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen

Bürgermeister Jackermeier informiert über die im nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung festgelegten Verkaufspreise im Baugebiet „Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker“:

Der Ablösebeitrag für die Erschließungsanlage „Handwerkerhof“ wird auf die bebaubaren Flächen im Abrechnungsgebiet in Abhängigkeit ihrer baulichen Nutzbarkeit nach dem Bebauungsplan „Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker“ wie folgt festgesetzt:

Mischgebiet (MI)	61,32 €/m ²
Gewerbegebiet (GE)	61,32 €/m ²

Unter Berücksichtigung der gemeindlichen Gestehungskosten wird der Verkaufspreis im Baugebiet „Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker“ wie folgt festgesetzt:

Mischgebiet (MI)	220 €/m ²
Gewerbegebiet (GE)	120 €/m ²

Zur Kenntnis genommen
Anwesend 12

2. Grundsatzbeschlüsse Ganztagsausbau Grundschule Teugn

Sachverhalt:

Geschäftsleiter Zeitler und Frau Bernhard, Rektorin der Grundschule Teugn, stellen die Möglichkeiten zur Ganztagsbetreuung an der Teugner Schule sowie die mögliche Finanzierung anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Herr Zeitler schildert eine Finanzierungsmöglichkeit (im Beispiel mit 80% der Schüler am Standort Schulgelände).

Ganztagsausbau an der Grundschule



Regierung von Niederbayern



Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für Schulkinder im Grundschulalter

Stand 08.11.2024



Ganztagsförderungsgesetz (GaFöG)

„Ein Kind, das im Schuljahr 2026/2027 oder in den folgenden Schuljahren die erste Klassenstufe besucht, hat ab dem Schuleintritt bis zum Beginn der fünften Klassenstufe einen Anspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung. Der Anspruch besteht an Werktagen im Umfang von **acht Stunden täglich**.“

„Der Anspruch des Kindes auf Förderung in Tageseinrichtungen gilt im zeitlichen Umfang des Unterrichts sowie der Angebote der Ganztagsgrundschulen, einschließlich der offenen Ganztagsgrundschulen, als erfüllt.

Landesrecht kann eine **Schließzeit** der Einrichtung im Umfang von **bis zu vier Wochen im Jahr** während der Schulzeit regeln.“



Mögliche Missverständnisse

- keine **Ganztagspflicht**, sondern Anspruch auf Ganztagsbetreuung
- **kein** Anspruch auf **kostenfreien Ganztagsplatz**
- Angebote, die nicht rechtsanspruchserfüllend sind, sind nicht verboten und können durchaus bedarfserfüllend sein
- kein Anspruch auf Ganztageesschulplatz



Ganztagsausbau unter Schulaufsicht: Planungsgrundlagen

- Ganztagsangebot

Welches Ganztagsbetreuungsangebot soll es an der Schule geben?

- Bedarfsplanung

- Abstimmung zwischen Sachaufwandsträger, Jugendhilfeträger und Schulseite grundsätzlich erforderlich (Abstimmungserfordernis)
- Staatsregierung geht von Betreuungsbedarf von 80% aus

Flächen für Ganztagsbetreuung

- Nutzung von freien Raumkapazitäten im Bestand
- Raumkonzept mit Doppelnutzung von Räumen denkbar (z. B. Hausaufgabenbetreuung im Klassenzimmer)
- Wie viel Fläche wird benötigt?
- fiktives Raumprogramm kann an der Regierung angefordert werden

Abstimmung des Vorentwurfs mit der Förderstelle (SG 12)



Überblick Ganztagsangebote

- unter Schulaufsicht
- Angebote der Kinder- und Jugendhilfe
- Kombiangebote

Stand: 08.11.2024	Mittagsbe- treuung (MiB)	Offener Ganzttag (OGTS)	Gebundener Ganzttag (GGT)	Hort, altersgeöffnete Kindergärten, Häuser für Kinder	Kooperativer Ganzttag (KoGa)
	unter Schulaufsicht	unter Schulaufsicht	unter Schulaufsicht	Kinder- und Jugendhilfe	Kinder- und Jugendhilfe + unter Schulaufsicht
Verantwortung	Träger der Mittagsbetreuung	Schule		Kinder- und Jugendhilfe	Kinder- u. Jugendhilfe mit Schule
Zeitraumen der Teilnahme in der Unterrichts- woche	Mo-Fr regulär: 14:00 Uhr verlängert: 15:30 Uhr erh. geförd.: 16:00 Uhr → bis 16 Uhr rechts- anspruchserfüllend	Mo-Do (Fr) Kurzgruppe: 14 Uhr Langgruppe: 16 Uhr → bis 16 Uhr rechts- anspruchserfüllend	Mo-Do 8:00 Uhr -16:00 Uhr Fr bis 13:00 Uhr → (mit Anschluss- angebot bis 16 Uhr) rechtsanspruchs- erfüllend	Mo-Fr an Werktagen im Umfang von mind. 8 Std. inkl. Unterrichtszeit → rechtsanspruchserfüllend Es kommt nicht darauf an, dass der grundsätz- lich rechtsanspruchserfüllende Platz tatsächlich ganztagig genutzt wird. Maßgeblich ist, dass bei Bedarf 8 Std. gebucht werden können	
Elternbeiträge	Elternbeiträge (Festlegung durch Träger) Kosten für Mittagsverpflegung	kostenfrei Ausnahme: Mittagsverpflegung kostenpflichtige Zusatzangebote möglich		Elternbeiträge (Festlegung durch den Träger nach BayKiBiG-Vorgaben) abhängig von den Buchungszeiten; teilweise Kosten für Mittagsverpflegung integriert	siehe Hort für (optionales) gebundenes Ganztagsangebot keine Kosten, nur Elternbeiträge für Mittagsverpflegung

Informationsveranstaltung für Kommunen Stand 08.11.2024

Stand: 08.11.2024	Mittagsbe- treuung (MiB)	Offener Ganzttag (OGTS)	Gebundener Ganzttag (GGT)	Hort, altersgeöffnete Kindergärten, Häuser für Kinder	Kooperativer Ganzttag (KoGa)
	unter Schulaufsicht	unter Schulaufsicht	unter Schulaufsicht	Kinder- und Jugendhilfe	Kinder- und Jugendhilfe + unter Schulaufsicht
Verantwortung	Träger der Mittagsbetreuung	Schule		Kinder- und Jugendhilfe	Kinder- u. Jugendhilfe mit Schule
Zeitraumen der Teilnahme in der Unterrichts- woche	Mo-Fr regulär: 14:00 Uhr verlängert: 15:30 Uhr erh. geförd.: 16:00 Uhr → bis 16 Uhr rechts- anspruchserfüllend	Mo-Do (Fr) Kurzgruppe: 14 Uhr Langgruppe: 16 Uhr → bis 16 Uhr rechts- anspruchserfüllend	Mo-Do 8:00 Uhr -16:00 Uhr Fr bis 13:00 Uhr → (mit Anschluss- angebot bis 16 Uhr) rechtsanspruchs- erfüllend	Mo-Fr an Werktagen im Umfang von mind. 8 Std. inkl. Unterrichtszeit → rechtsanspruchserfüllend Es kommt nicht darauf an, dass der grundsätz- lich rechtsanspruchserfüllende Platz tatsächlich ganztagig genutzt wird. Maßgeblich ist, dass bei Bedarf 8 Std. gebucht werden können	
Elternbeiträge	Elternbeiträge (Festlegung durch Träger) Kosten für Mittagsverpflegung	kostenfrei Ausnahme: Mittagsverpflegung kostenpflichtige Zusatzangebote möglich		Elternbeiträge (Festlegung durch den Träger nach BayKiBiG-Vorgaben) abhängig von den Buchungszeiten; teilweise Kosten für Mittagsverpflegung integriert	siehe Hort für (optionales) gebundenes Ganztagsangebot keine Kosten, nur Elternbeiträge für Mittagsverpflegung

Informationsveranstaltung für Kommunen Stand 08.11.2024

Reguläre MiB an der GS

Stand: 08.11.2024	Mittagsbe- treuung (MiB)	Offener Ganzttag (OGTS)	Gebundener Ganzttag (GGT)	Hort, altersgeöffnete Kindergärten, Häuser für Kinder	Kooperativer Ganzttag (KoGa)
	unter Schulaufsicht	unter Schulaufsicht	unter Schulaufsicht	Kinder- und Jugendhilfe	Kinder- und Jugendhilfe + unter Schulaufsicht
	Träger der Betreuung		Schule	Kinder- und Jugendhilfe	Kinder- u. Jugendhilfe mit Schule
Zeitraumen Teilnahme in der Unterrichts- woche	14:00 Uhr verlängert: 15:30 Uhr ern. geförd.: 16:00 Uhr → bis 16 Uhr rechts- anspruchserfüllend	Mo-Do (Fr) Kurzgruppe: 14 Uhr Langgruppe: 16 Uhr → bis 16 Uhr rechts- anspruchserfüllend	Fr bis → (mit Anschluss- angebot bis 16 Uhr) rechtsanspruchs- erfüllend	Mo-Fr an Werktagen im Umfang von mind. 8 Std. inkl. Unterrichtszeit → rechtsanspruchserfüllend Es kommt nicht darauf an, dass der grundsätz- lich rechtsanspruchserfüllende Platz tatsächlich ganztätig genutzt wird. Maßgeblich ist, dass bei Bedarf 8 Std. gebucht werden können	
Elternbeiträge	Elternbeiträge (Festlegung durch Träger) Kosten für Mittagsverpflegung	kostenfrei Ausnahme: Mittagsverpflegung kostenpflichtige Zusatzangebote möglich		Elternbeiträge (Festlegung durch den Träger nach BayKiBiG-Vorgaben) abhängig von den Buchungszeiten; teilweise Kosten für Mittagsverpflegung integriert	siehe Hort für (optionales) gebundenes Ganztagsangebot keine Kosten, nur Elternbeiträge für Mittagsverpflegung

Stand: 08.11.2024	Mittags- betreuung	Offener Ganzttag	Gebundener Ganzttag	Hort, altersgeöffnete Kindergärten, Häuser für Kinder	Kooperativer Ganzttag (KoGa)
Gruppen- größe	ab 12 Kinder eine Gruppe	Kurzgruppe: ab 12 Kinder eine Gruppe, 24 Kinder 2 Gruppen usw. Langgruppe: ab 14 Zählschüler eine Gruppe, 26 Zählschüler 2 Gruppen usw.	gemäß aktueller Klassenbildungs- richtlinie	bis zu 25 Kinder pro Gruppe als Empfehlung, bzw. je nach Betriebserlaubnis nach § 45 SGB VIII; Jedoch keine Vorgaben des Freistaates zu Gruppengröße, auch Betriebe in offenen Konzepten möglich	
Angebots- struktur	sozial- und freizeit- pädagogisch ausgerichtetes Betreuungs- angebot; bei verlängerten Gruppen bis 15:30 Uhr bzw. 16 Uhr verlässliche Hausaufgaben- betreuung	klassenübergreifende Bildungs- und Betreuungsangebote mit verlässlicher Hausaufgabenzeit (bei LG); zusätzliche unterrichtsbezogene Förderangebote möglich	ganztägige rhythmisierte Bildungs- und Betreuungs- angebote im Klassenverband; durch zusätzliche Förderangebote in der Regel keine schriftlichen Hausaufgaben	klassen- und ggf. schulübergreifende Bildungs- und Betreuungsangebote mit verlässlicher Hausaufgabenzeit; horthpädagogische Angebote	klassen- und ggf. schulübergreifende Bildungs- und Betreu- ungsangebote mit ver- lässlicher Hausaufga- benzeit; horthpädago- gische Angebote; zusätzliche unterrichts- bezogene Förderange- bote möglich

Stand: 08.11.2024	Mittags- betreuung	Offener Ganzttag	Gebundener Ganzttag	Hort, altersge- öffnete Kinder- gärten, Häuser für Kinder	Kooperativer Ganzttag (KoGa)
Personal	pädagogisches Personal	pädagogische Fachkraft (OGTS- Koordinatorin) und weiteres päd. Personal; Kooperationspartner u.a. aus den Bereichen Sport, Musik und Kunst	Lehrkräfte; zusätzliches pädagogisches Personal und Kooperations- partner u. a. aus den Bereichen Sport, Musik und Kunst	päd. Fach- und Er- gänzungskräfte nach §16 AVBayKiBiG (z. B. Erzieherinnen, Sozialpädagoginnen, Kinderpflegerinnen)	Päd. Fach- und Ergänzungskräfte nach §16 AVBayKiBiG (z. B. Erzieherinnen, Sozialpädagoginnen, Kinderpflegerinnen) Auch Einsatz von Lehrkräften im KoGa im Rahmen der Unterrichtspflichtzeit möglich
Räumlich- keiten	Schulhaus, Schulgelände oder Räumlichkeiten in unmittelbarer Nähe		Schulhaus	Kita/Hortgebäude FAG-Summen- raumprogramm	Schulhaus mit entsprechend geeigneten Räumlichkeiten für die Betreuung auf Hortniveau ergänzend zum Unterricht („gemeinsamer Bildungscampus“, „Bildungshaus“, „Lernhaus“)
Schüler- transport	nein	ja 5. Wochentag → Transport wie Mo - Do		nein	

Stand: 08.11.2024	Mittags- betreuung	Offener Ganzttag	Gebundener Ganzttag	Hort, altersgeöffnete Kinder- gärten, Häuser für Kinder	Kooperativer Ganzttag (KoGa)
Ferien	Verantwortung für Organisation, Durchführung und Finanzierung verbleibt bei den Kommunen. Träger der Ferienangebote können sein: - Kooperationspartner des regulären GGT- oder OGTS-Angebots bzw. Träger des MiB-Angebots der jeweiligen Schule - ein anderer etablierter Kooperationspartner im schulischen Ganztagsangebot - Kommune selber Durchführung an einem Standort ggf. kommunenübergreifend; Ausflüge und punktuelle, projektbezogene Nutzung anderer Räumlichkeiten sind möglich. Tätigkeit der Schulaufsicht beschränkt sich auf eine formale Aufsicht. Bestehende Ferienangebote (z. B. Sommercamps) können auch ohne Schulaufsicht erhalten bleiben und weiterhin Bedarfe decken. Organisatorische Unterstützung der Kommunen durch die Schule. Elternbeiträge sind möglich, kein Anspruch auf Bustransport;			Mo-Fr an Werktagen im Umfang von mind. 8 Std. Bis zu 30 Schließtage nach Art. 21 Abs. 4 S. 3 BayKiBiG förderunschädlich Landesrecht kann eine Schließzeit der Einrichtung im Umfang von bis zu 4 Wochen im Jahr während der Schulferien regeln. (Keine Möglichkeit, die Ferienbetreuung landesrechtlich auszuklammern) Sollte ein Hort-/Grundschulkind 11 Monate komplett geltend machen und die Einrichtung 30 Tage komplett schließen, wäre vor Ort eine <u>rechtsanspruchserfüllende</u> Lösung für die verbleibenden 10 Tage zu finden. <u>Bedarfsdeckend</u> kann z.B. ein Freizeitangebot (Fußballcamp, Kreativworkshop, etc. sein) Bitte beachten: Auf lediglich bedarfsdeckende, aber nicht rechtsanspruchserfüllende Angebote kann nur dann zurückgegriffen werden, wenn dies auch tatsächlich dem „Bedarf“ der Eltern vor Ort entspricht. Weiter besteht bei niedriger Nachfrage für benachbarte Kommunen die Möglichkeit, durch gemeinsame Angebote die Ferienbetreuung rechtsanspruchserfüllend oder bedarfsdeckend zu organisieren. Kein Anspruch auf Bustransport	

Stand: 08.11.2024	Mittags- betreuung	Offener Ganzttag	Gebundener Ganzttag	Hort, altersgeöffnete Kindergärten, Häuser für Kinder	Kooperativer Ganzttag (KoGa)
Staatliche Förderung (laufender Betrieb)	bis 14 Uhr: 4.326 € bis 15:30 Uhr: 9.270 € bis 16:00 Uhr: 12.360 €	KURZGRUPPE GS: 14.404 € Kommunaler Mitfinanzierungsanteil: 7.202 € LANGGRUPPE Grundschule Jgst. 1/2: 48.568 € Jgst. 3/4: 42.089 € Mittelschule ab Jgst. 5: 42.089 € Kommunale Mitfinanzierungs- pauschale: 7.910 € Qualitätszuschlag von einmalig 5.000 € unter best. Voraussetzungen möglich	GS: Jgst. 1/2: 13.877 € + 12 LWS Jgst. 3/4: 9.505 € + 12 LWS MS: ab Jgst. 5: 18.109 € + 9 LWS Kommunale Mitfinanzierungspauschale: 7.910 €	Kindbezogene Förderung nach BayKiBiG	Kindbezogene Förderung nach BayKiBiG Zusätzliche Lehrerwochen- stunden, wenn (optionaler) gebundener Ganzttag besteht

Stand: 08.11.2024	Mittagsbe- treuung (MiB)	Offener Ganzttag (OGTS)	Gebundener Ganzttag (GGT)	Hort, altersgeöffnete Kindergärten, Häuser für Kinder	Kooperativer Ganzttag (KoGa)
	unter Schulaufsicht	unter Schulaufsicht	unter Schulaufsicht	Kinder- und Jugendhilfe	Kinder- und Jugendhilfe + unter Schulaufsicht
Verantwortung	Träger der Mittagsbetreuung	Schule		Kinder- und Jugendhilfe	Kinder- u. Jugendhilfe mit Schule
Zeitraumen der Teilnahme in der Unterrichts- woche	Mo-Fr regulär: 14:00 Uhr verlängert: 15:30 Uhr erh. geförd.: 16:00 Uhr → bis 16 Uhr rechts- anspruchserfüllend	Mo-Do (Fr) Kurzgruppe: 14 Uhr Langgruppe: 16 Uhr → bis 16 Uhr rechts- anspruchserfüllend	Mo-Do 8:00 Uhr -16:00 Uhr Fr bis 13:00 Uhr → (mit Anschluss- angebot bis 16 Uhr) rechtsanspruchs- erfüllend	Mo-Fr an Werktagen im Umfang von mind. 8 Std. inkl. Unterrichtszeit → rechtsanspruchserfüllend Es kommt nicht darauf an, dass der grundsätz- lich rechtsanspruchserfüllende Platz tatsächlich ganztägig genutzt wird. Maßgeblich ist, dass bei Bedarf 8 Std. gebucht werden können	
Elternbeiträge	Elternbeiträge (Festlegung durch Träger) Kosten für Mittagsverpflegung	kostenfrei Ausnahme: Mittagsverpflegung kostenpflichtige Zusatzangebote möglich		Elternbeiträge (Festlegung durch den Träger nach BayKiBiG-Vorgaben) abhängig von den Buchungszeiten; teilweise Kosten für Mittagsverpflegung integriert	siehe Hort für (optionales) gebundenes Ganztagsangebot keine Kosten, nur Elternbeiträge für Mittagsverpflegung

Stand: 08.11.2024	Mittagsbe- treuung (MiB) unter Schulaufsicht	Offener Ganzttag (OGTS) unter Schulaufsicht	Gebundener Ganzttag (GGT) unter Schulaufsicht	Hort, altersgeöffnete Kindergärten, Häuser für Kinder Kinder- und Jugendhilfe	Kooperativer Ganzttag (KoGa) Kinder- und Jugendhilfe + unter Schulaufsicht
Verantwortung	Träger der Mittagsbetreuung	Schule		Kinder- und Jugendhilfe	Kinder- u. Jugendhilfe mit Schule
Zeitraumen der Teilnahme in der Unterrichts- woche	Mo-Fr regulär: 14:00 Uhr verlängert: 15:30 Uhr erh. geförd.: 16:00 Uhr → bis 16 Uhr rechts- anspruchserfüllend	Mo-Do (Fr) Kurzgruppe: 14 Uhr Langgruppe: 16 Uhr → bis 16 Uhr rechts- anspruchserfüllend	Mo-Do 8:00 Uhr - 16:00 Uhr Fr bis 13:00 Uhr → (mit Anschluss- angebot bis 16 Uhr) rechtsanspruchs- erfüllend	Mo-Fr an Werktagen im Umfang von mind. 8 Std. inkl. Unterrichtszeit → rechtsanspruchserfüllend Es kommt nicht darauf an, dass der grundsätz- lich rechtsanspruchserfüllende Platz tatsächlich ganztägig genutzt wird. Maßgeblich ist, dass bei Bedarf 8 Std. gebucht werden können	
Elternbeiträge	Elternbeiträge (Festlegung durch Träger) Kosten für Mittagsverpflegung	kostenfrei Ausnahme: Mittagsverpflegung kostenpflichtige Zusatzangebote möglich		Elternbeiträge (Festlegung durch den Träger nach BayKiBiG-Vorgaben) abhängig von den Buchungszeiten; teilweise Kosten für Mittagsverpflegung integriert	siehe Hort für (optionales) gebundenes Ganztagsangebot keine Kosten, nur Elternbeiträge für Mittagsverpflegung

Stand: 22.1.2025 (Info)	Mittagsbe- treuung (MiB) unter Schulaufsicht	Offener Ganzttag (OGTS) unter Schulaufsicht	Gebundener Ganzttag (GGT) unter Schulaufsicht	Hort, altersgeöffnete Kindergärten, Häuser für Kinder Kinder- und Jugendhilfe	Kooperativer Ganzttag (KoGa) Kinder- und Jugendhilfe + unter Schulaufsicht
Verantwortung	Träger der Mittagsbetreuung	Schule		Kinder- und Jugendhilfe	Kinder- u. Jugendhilfe mit Schule
Zeitraumen der Teilnahme in der Unterrichts- woche	Mo-Fr regulär: 14:00 Uhr verlängert: 15:30 Uhr erh. geförd.: 16:00 Uhr → bis 16 Uhr rechts- anspruchserfüllend	Mo-Do (Fr) Kurzgruppe: 14 Uhr Langgruppe: 16 Uhr → bis 16 Uhr rechts- anspruchserfüllend	Mo-Do 8:00 Uhr - 16:00 Uhr Fr bis 13:00 Uhr → (mit Anschluss- angebot bis 16 Uhr) rechtsanspruchs- erfüllend	Mo-Fr an Werktagen im Umfang von mind. 8 Std. inkl. Unterrichtszeit → rechtsanspruchserfüllend Es kommt nicht darauf an, dass der grundsätz- lich rechtsanspruchserfüllende Platz tatsächlich ganztägig genutzt wird. Maßgeblich ist, dass bei Bedarf 8 Std. gebucht werden können	
Elternbeiträge	Elternbeiträge (Festlegung durch Träger) Kosten für Mittagsverpflegung	kostenfrei Ausnahme: Mittagsverpflegung kostenpflichtige Zusatzangebote möglich		Elternbeiträge (Festlegung durch den Träger nach BayKiBiG-Vorgaben) abhängig von den Buchungszeiten; teilweise Kosten für Mittagsverpflegung integriert	siehe Hort für (optionales) gebundenes Ganztagsangebot keine Kosten, nur Elternbeiträge für Mittagsverpflegung



Ansprüche an Ganztagsräumlichkeiten

Grundsätzliches:

- altersgerechte Möblierung
- Möglichkeit der Einzelförderung
- Rückzugsorte um Ruhe- und Entspannungsbedürfnis der Kinder gerecht werden zu können
- Außenspielflächen, die eine Natur- und Umweltbegegnung sowie Motorik und Sprachförderung ermöglichen
- Bewegungsmöglichkeiten
- Spielumgebung
- altersgerechte Ausstattung und „ansprechende“ Rahmenbedingungen für Mittagessen – Essenskultur
- Klassenzimmer für Hausaufgaben



Stand: 08.11.2024	Mittagsbetreuung	Offener Ganztag	Gebundener Ganztag	Hort, altersge- öffnete Kinder- gärten, Häuser für Kinder	Kooperativer Ganztag (KoGa)
Flächen	Flächenbandbreiten zur SchulbauV Ganztagsräume: 1m² - 2,5m² pro Zehlschüler Speisebereich: zwei Schichten, 1,4m² – 1,7m² pro Essensteilnehmer (Bsp.: 100 Essensteilnehmer → förderfähige Fläche: 70m² (50·1,4m²) – 85m² (50·1,7m²) abhängig von Anzahl der Essensteilnehmer und Art (Zubereitungs-, Aufbereitungs- oder Ausgabeküche) Küche:			FAG-Summenraum- programm BayKiBiG	FAG-Summenraum- programm BayKiBiG - 35% durch Nutzung der Schulräume in Kooperation



Wann spricht man von neuen Plätzen?

Neue Plätze

- Einrichtung neuer (noch nicht bestehender) rechtsanspruchserfüllender Plätze
- Aufstockung von einem kurzen Angebot (14.00 Uhr oder 15.30 Uhr) auf ein langes Angebot (16.00 Uhr); gilt innerhalb der selben Angebotsform und beim Wechseln zwischen Angebotsformen
- Plätze, die erhalten bleiben und ohne Erhaltungsmaßnahme ersatzlos wegfallen würden (unter gewissen Voraussetzungen)

Keine neuen Plätze

- Neue nicht rechtsanspruchserfüllende Angebote (z. B. OGTS-Kurzgruppen oder MiB-Angebote bis 14.00 Uhr)
- Wechsel von bereits rechtsanspruchserfüllenden Angeboten in andere rechtsanspruchserfüllende Angebote
- Bereitstellung neuer Plätze ohne Erweiterung der Bestandsflächen oder sonstiger investiver Maßnahmen
- lediglich Ausweitung bereits rechtsanspruchserfüllender Angebote auf 5. Wochentag oder die Ferien

Stand: 08.11.2024	Mittags- betreuung	Offener Ganzttag	Gebundener Ganzttag	Hort, altersge- öffnete Kinder- gärten, Häuser für Kinder	Kooperativer Ganzttag (KoGa)
Staatliche Förderung für neugeschaffene Ganztagsplätze nach dem Landesförderprogramm Ganztagsausbau	Baukosten: - bis zu 4.500 € (bei Maßnahmen unter Schulaufsicht)/ggf. 6.000 € Platzpauschale - Gesamtförderung maximal 90% der zuweisungsfähigen Ausgaben - Bundesanteil max. 70% der zuweisungsfähigen Ausgaben Ausstattungskosten: - bis zu 1.500 € je neuen Platz - förderfähig ist die Ausstattung inkl. Begleitmaßnahmen (Montage/Inbetriebnahme) - Bundesanteil max. 70% der zuweisungsfähigen Ausgaben Aktuell befindet sich die geplante Richtlinienänderung noch in Abstimmung mit dem Bund und dem ORH.				
Bagatellgrenzen Landesförderprogramm Ganztagsausbau	Mindestfördersumme 5.000 €			100.000 €/50.000 € (zuweisungsfähige Ausgaben)	
Mehrfachförderung	Keine weiteren Bundes/EU-Förderungen (z. B. KfW, BAFA,...) BayFHolz grundsätzlich möglich Bitte immer vorher abklären und mitteilen!				
Antragsfrist	30.06.2026				
Fertigstellungsfrist	31.12.2027				

Stand: 08.11.2024	Mittags- betreuung	Offener Ganzttag	Gebundener Ganzttag	Hort, altersgeöffnete Kindergärten, Häuser für Kinder	Kooperativer Ganzttag (KoGa)
Bsp. Bauförderung Neubau/Erw.: 25 neue Plätze, durchschnittliche Finanzlage	Schulaufsichtlich genehmigtes Raumprogramm (75 bis 130 m²), z.B.: 115 m² x 6.682 €/m² = 768.430 € x 65% Durchschnittsfördersatz= rd. 500.000 € + 150.000€ (25 Plätze x 6.000 €) = <u>insgesamt 650.000 €</u>			SRP für KiTa: bis zu 165 m²: 165 m² x 6.926 €/m² = 1.142.790 € x 50% Durchschnittsfördersatz= rd. 571.000 € + 150.000 € (25 Plätze x 6.000 €) = <u>insgesamt 721.000 €</u>	SRP für KiTa abzügl. 35% für mitgenutzte Schulräume, z.B.: 165 m² - 58 m² = 107 m² x 6.926 €/m² = 741.082 € x 50% Durchschnittsfördersatz= rd. 370.000 € +150.000 € (25 Plätze x 6.000 €) = <u>insgesamt 520.000 €</u>
Bsp. Bauförderung Neubau/Erw.: 100 neue Plätze, durchschnittliche Finanzlage	Schulaufsichtlich genehmigtes Raumprogramm (200 bis 405 m²), z.B.: 325 m² x 6.682 €/m² = 2.171.650 € x 65% Durchschnittsfördersatz= rd.1.412.000 € + 600.000€ (100 Plätze x 6.000 €) = <u>insgesamt 2.012.000 €</u> Deckelung: max. 90% der zwf. Ausgaben: 2.171.650 € x 90% = 1.954.000 €			SRP für KiTa: bis zu 527 m² : 527 m² x 6.926 €/m² = 3.650.002 € x 50% Durchschnittsfördersatz = rd. 1.825.000 € + 600.000 € (100 Plätze x 6.000 €) = <u>insgesamt 2.425.000 €</u>	SRP für KiTa abzügl. 35% für mitgenutzte Schulräume, z.B. 527 m² – 184,5 m²= 342,5 m² x 6.926 €/m² = 2.372.155 € x 50% Durchschnittsfördersatz= rd. 1.186.000 € + 600.000 € (100 Plätze x 6.000 €) = <u>insgesamt 1.786.000 €</u>

Informationsveranstaltung für Kommunen Stand 08.11.2024

Diskussion:

Bürgermeister Jackermeier informiert, dass bei der Infoveranstaltung zum Thema Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für Schulkinder im Grundschulalter die Tendenz der Teilnehmer in Richtung „verlängerte Mittagsbetreuung“ ging und der Standort direkt an der Schule sein soll.

Im Gremium wird die demografische Lage in Teugn hinsichtlich der Entwicklung der Geburtenzahlen diskutiert, auch in Hinblick auf die Schaffung von Neubaugebieten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die vorgestellte Planung nicht zu knapp bemessen ist, so Bürgermeister Jackermeier.

Hierzu führt GRM Ebner die Geburten- und Schulanfängerzahlen der letzten Jahre auf.

Zweiter Bürgermeister Jehl könnte sich einen Ideenwettbewerb für die Planungsbüros vorstellen, da das Gebäude in der Ortsmitte sei und Teugn dadurch auch repräsentiert werde. GRM Merkl befürwortet diesen Vorschlag. GRM Eisenreich hingegen gibt die beengten Platzverhältnisse zu bedenken. Deshalb ginge es nicht vorwiegend um ein künstlerisch wertvolles Objekt, sondern in erster Linie um die Funktionalität. So sollte die Gestaltung auch eine Abendnutzungsmöglichkeit für die Teugner Bevölkerung beinhalten, z.B. mit großem Gymnastikraum und Lagerflächen.

Im Gremium werden verschiedene Architekturbüros angesprochen. Aufgrund der zusätzlichen Fördermöglichkeit BayFHolz könnte auch eine Holzbauweise interessant sein, weshalb hier ein entsprechendes Planungsbüro berücksichtigt werden sollte.

Der Erste Bürgermeister veranschaulicht, dass das Planungsbüro v.a. im Bereich Schulen und Kindergärten Erfahrungen vorweisen muss.

GRM Blümel schlägt vor, bei der Planung den Glasanbau mit Kellerabgang zu berücksichtigen mit einer Verbindung zum Bestandsbau.

Frau Arnold informiert über die baurechtlichen Vorschriften und die dadurch vorgegebenen Zwangspunkte.

Noch geklärt werden muss der Zeitrahmen der rechtsanspruchserfüllenden Mittagsbetreuung (8 Stunden ab 07:15 Uhr oder 8 Stunden ab 08:00 Uhr).

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, an der Grundschule Teugn das rechtsanspruchserfüllende Ganztagsbetreuungsangebot „verlängerte Mittagsbetreuung“ zu errichten.

Der Gemeinderat beschließt außerdem, die Räumlichkeiten für Ganztagsbetreuung im Schulhaus und am Schulgelände zu schaffen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit drei Planungsbüros Kontakt aufzunehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

3. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Gewerbegebiet an der Ringstraße"; Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung und der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung

Sachverhalt:

Am 24.02.2025 wurde vom Gemeinderat der erneute Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bauleitverfahren gefasst. Die Behördenbeteiligung und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3, § 4 i.V.m. § 4a Baugesetzbuch wurde durchgeführt.

Im Zuge der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Nachfolgende Träger öffentlicher Beläge wurden im Zuge der erneuten Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

5b	Landratsamt Kelheim - Kreisbrandrat	22	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn
5	Landratsamt Kelheim - Wasserrecht	23	Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbach Gruppe
21	Wasserwirtschaftsamt Landshut		

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

Erneute Beteiligung

Nr. Fachstelle

5b	LRA, Kreisbrandrat	03.03.2025
5	Landratsamt Kelheim - Wasserrecht	03.03.2025
21	Wasserwirtschaftsamt Landshut	14.03.2025
22	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn	17.03.2025
23	Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbach Gruppe	17.03.2025

**Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung
eingegangenen Stellungnahmen:**

5, LRA, Wasserrecht Stellungnahme vom 03.03.2025	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/ Hinweis
„Nachfolgend äußert sich die Fachstelle Wasserrecht zu der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gewerbegebiet an der Ringstraße“ wie Folgt: 1. Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete Das betroffene Gebiet befindet sich weder in einem Wasserschutz- noch in einem Heilquellenschutzgebiet. 2. Überschwemmungsgebiete Das betroffene Gebiet befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten noch amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. 3. Ergebnis Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis. Im Übrigen ist das Wasserwirtschaftsamt Landshut zu beteiligen.“	Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss zum Bebauungsplan: Es ist keine Änderung am Bebauungsplan erforderlich. Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12
5b, LRA, Kreisbrandrat Stellungnahme vom 03.03.2025	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/ Hinweis
„Mit der Abwägung der Stellungnahmen in der Sitzung des Gemeinderates am 24.02.2025 wurde der für den Grundsatz erforderliche Löschwasserbedarf mit 96 m3/h festgelegt und die Kostenübernahme zusätzlicher Maßnahmen durch städtebaulichen Vertrag geregelt (zu 5b auf S. 4). Der Beschlussbuchauszug sieht vor, diese	Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ergänzend sollte zur bereits vorhandenen Festsetzung: „Die Differenz des aktuell zur Verfügung stellbaren Löschwassers zur notwendigen Löschwassermenge ist ggf. durch den

Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, was jedoch nach wie vor nicht der Fall ist. Die genannte Löschwassermenge ist entsprechend DVGW Arbeitsblatt W 405 für mindestens zwei Stunden vorzuhalten.“	Bauwerber durch geeignete Maßnahmen vorzuhalten“- noch folgender Passus aufgenommen werden: „Entsprechend DVGW Arbeitsblatt W405 ist von einer erforderlichen Löschwassermenge von 96m³/h auszugehen. Diese Löschwassermenge ist für mindestens zwei Stunden vorzuhalten. Die Übernahme der Verpflichtung wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.“ Da es durch die Ergänzung zu keiner erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen kommt, ist keine erneute Auslegung/Beteiligung erforderlich. Weiterer Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss zum Bebauungsplan: Es erfolgt folgende Ergänzung am Bebauungsplan: - Erweiterung der Festsetzung zur Bereitstellung von Löschwasser Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12
21 Wasserwirtschaftamt Stellungnahme vom 14.03.2025	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
„Starkregen und Überschwemmungen: Unter xx.1 der Festsetzungen steht: „Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. ...“ In der Planzeichnung sind jedoch keine entsprechenden Flächen gekennzeichnet. Seit unserer letzten Stellungnahme gibt es neue Erkenntnisse hinsichtlich Oberflächenabfluss und Sturzfluten. Im überplanten Gebiet sind sog. „potentielle Abflusswege bei Starkregen“ vorhanden. Nach § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines anderen Grundstückes verändert werden. Hierauf ist unbedingt bei der Errichtung des Walles entlang der westlichen Grenze des Bebauungsplanes zu achten. Weitere Informationen und entsprechendes	Anmerkung: <u>Starkregen und Überschwemmungen:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der genannte Legendenpunkt wird zur Klarstellung aus der Legende entfernt. Hieraus ergibt sich keine inhaltliche Änderung, die einer Neuauslegung bedarf. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Kartenmaterial finden Sie unter:

https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm

Niederschlagswasserbeseitigung:

Laut Entwässerungskonzept soll das anfallende Niederschlagswasser über Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Kanalisation eingeleitet werden. Dies widerspricht den Forderungen unserer Stellungnahmen vom 31.10.2022 und vom 22.03.2023.

Erst wenn **nachweislich** eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist, kann über eine anderweitige Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers nachgedacht werden.

Wir empfehlen daher folgende Vorgehensweise bei den weiteren Planungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans:

Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds (Baugrundgutachten) insbesondere in den Bereichen der geplanten Niederschlagswasserversickerungen. Aus unserer Sicht spricht eine aktuelle Nutzung nicht prinzipiell gegen die Durchführung von Sickertests. Laut unseren Erkenntnissen ist die überplante Fläche aktuell größtenteils nicht Versiegelt und kann dementsprechend für Sickertests ohne größeren Aufwand betreten und genutzt werden.

Erstellung eines Konzepts zur Niederschlagswasserentsorgung unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Baugrundgutachtens **und dem Vorrang der dezentralen Versickerung.**

Frühzeitige Abstimmung des

Entwässerungskonzepts mit uns.

Ggf. Anpassung der Festsetzungen bzw.

Festsetzung der erforderlichen Flächen für die

Niederschlagswasserentsorgung

(Versickerungsflächen und / oder Rückhalteflächen).

Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist bereits ein Passus enthalten, der die Versickerung über die belebte Bodenzone als bevorzugte Methode zur Entwässerung vorsieht. Auch die Ableitung des Hangwassers über die dargestellte Gumpenkette im Westen des Baugebiets bietet die entsprechende Möglichkeit zur Versickerung.

Die Ableitung des Oberflächenwassers aus den Rückhaltebecken ist dagegen nicht verbindlich durch Anschluss an die Kanalisation festgesetzt.

Festgesetzt ist vielmehr, dass die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers noch im Bauantrag nachzuweisen ist.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss zum Bebauungsplan:

Es ist folgende Änderung am Bebauungsplan vorgesehen:

- Entfernung des Legendenpunkts zur Freihaltung von Flächen zur Hochwasservorsorge

Einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

22 Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Stellungnahme vom 17.03.2025	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/ Hinweis
„zu Ihrer Anfrage nehmen wir wie folgt Stellung: - Abwasserintensive Betriebe wären vor Ansiedlung einer gesonderten Prüfung zu unterziehen. - Rückhaltemöglichkeiten für Niederschlagswasser (NSW) auf dem Grundstück schaffen, z.B. mit Rückhaltebecken (Stichwort: Grundwasserneubildung) oder Dachbegrünung - Gedrosselte Einleitung des nicht versickerbaren NSW - Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes hinsichtlich der Grundstücksentwässerung wären zu beachten - Abschluss einer Vereinbarung über die Kostentragung lt. Beschluss der Verbandsversammlung vom 18.07.2019 zur Finanzierung der Erschließung neuer Baugebiete.“	Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss zum Bebauungsplan: Es ist keine Änderung am Bebauungsplan erforderlich. Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12
23 Zweckverband zur Wasserversorgung Stellungnahme vom 17.03.2025	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/ Hinweis
„zu Ihrer Anfrage nehmen wir wie folgt Stellung: Die Bereitstellung von Löschwasser für den Grundschutz erfolgt nur in dem Umfang, in dem dies technisch möglich und hygienisch vertretbar ist. Außerdem ist eine Vereinbarung über die Kostentragung lt. Beschluss der Verbandsversammlung vom 22.07.2019 zur Finanzierung der Erschließung neuer Baugebiete abzuschließen.“	Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss zum Bebauungsplan: Es ist keine Änderung am Bebauungsplan erforderlich. Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Nachfolgend sind die vorangegangenen Abwägungen und Stellungnahmen zum Verfahren nachrichtlich mit abgedruckt.

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

1	Gemeinde Hausen	13	Erdgas Südbayern GmbH
2	Gemeinde Saal a.d. Donau	14	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
3	Markt Bad Abbach	15	Industrie- und Handelskammer
4	Markt Langquaid	16	Pledoc
5	Landratsamt Kelheim	17	Regierung von Niederbayern
6	Amt f. Digitalisierung, Breitband u. Vermessung	18	Regionaler Planungsverband
7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	19	REWAG&Co KG
8	Amt für ländliche Entwicklung	20	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
9	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	21	Wasserwirtschaftsamt Landshut
10	Bayernwerk Netz	22	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn
11	DT Netzproduktion GmbH	23	Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbach Gruppe
12	Energienetze Bayern GmbH		

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

Frühzeitige Beteiligung:

1	Gemeinde Hausen	12	Energienetze Bayern GmbH
2	Gemeinde Saal a.d. Donau	13	Erdgas Südbayern GmbH
4	Markt Langquaid	18	Regionaler Planungsverband
5 a	LRA Kelheim - Abfallrecht	20	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
8	Amt für ländliche Entwicklung	22	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn
9	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	23	Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbach Gruppe

Regelbeteiligung

1	Gemeinde Hausen	12	Energienetze Bayern GmbH
2	Gemeinde Saal a.d. Donau	13	Erdgas Südbayern GmbH
4	Markt Langquaid	14	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
6	Amt f. Digitalisierung, Breitband u. Vermessung	18	Regionaler Planungsverband
8	Amt für ländliche Entwicklung	22	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach-Teugn
9	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	23	Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbach Gruppe

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

Nr.	Fachstelle	Frühzeitige Beteiligung	Regelbeteiligung
		Datum	Datum
3	Markt Bad Abbach	26.09.2022	09.02.2023
5d	LRA, Straßenverkehrsrecht		16.03.2023
5c	LRA, Gesundheitsabteilung	08.11.2022	16.03.2023
5f	LRA, Abfallrecht	08.11.2022	
5k	LRA, staatliches Abfallrecht		16.03.2023
6	Amt f. Digitalisierung, Breitband u. Vermessung	18.10.2022	
7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	22.10.2022	16.03.2023
15	Industrie- und Handelskammer	03.11.2022	22.03.2023
16	Pledoc	07.10.2022	01.03.2023
17	Regierung von Niederbayern	13.10.2022	21.02.2023
20	Vodafone Kabel Deutschland GmbH		22.03.2023

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

Nr.	Fachstelle	Frühzeitige Beteiligung	Regelbeteiligung
		Datum	Datum
5b	LRA, Kreisbrandrat –	08.11.2022	16.03.2023
5d	LRA, Straßenverkehrsrecht –	08.11.2022	
5e	LRA, Kreisstraßenverwaltung –	08.11.2022	16.03.2023
5f	LRA, kommunales Abfallrecht		16.03.2023
5g	LRA; Immissionsschutz	08.11.2022	16.03.2023
5h	LRA, Naturschutz	08.11.2022	16.03.2023
5i	LRA, Städtebau	08.11.2022	16.03.2023
5j	LRA, Bauplanungsrecht	08.11.2022	16.03.2023
10	Bayernwerk Netz	18.10.2022	16.03.2023
11	DT Netzproduktion GmbH	23.09.2022	07.02.2023
14	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	17.10.2022	
19	REWAG&Co KG	04.10.2022	17.02.2023
21	Wasserwirtschaftsamt Landshut	31.10.2022	22.03.2023

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

Nr.	Fachstelle	Frühzeitige Beteiligung	Regelbeteiligung
		Datum	Datum
B1	Bürger 1	07.11.2022	

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

5b, LRA, Kreisbrandrat	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
Stellungnahme vom 16.03.2023 „Löschwasserversorgung: Mit der vorliegenden Planung ist der für das Gewerbegebiet erforderliche Grundschutz nicht sichergestellt. Der für den Grundschutz erforderliche Löschwasserbedarf bemisst sich nach DVGW Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1. Vorliegenden Unterlagen ist der erforderliche Löschwasserbedarf jedoch nicht zu entnehmen. Unabhängig von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist die angegebene Löschwassermenge von 23 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden nicht ausreichend. Das ist bereits jetzt bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Vorhaltung des Grundschutzes die Gemeinde zuständig ist (siehe Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG und 1.3.1 VollzBekBayFwG). Deshalb sollten der für den Grundschutz erforderliche Löschwasserbedarf sowie die für die Vorhaltung erforderlichen Maßnahmen (z.B. die	Anmerkung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich ist die Nutzung als Gewerbegebiet vorgesehen, die GRZ ist mit max. 0,8 festgesetzt, die maximale Wandhöhe der Gebäude mit 10,75 m ab FOK EG. Eine GFZ oder die maximale Zahl der Geschosse ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Auf Grund der maximal zulässigen Wandhöhe von 10,75 m ab max. FOK EG ist jedoch von einer maximalen Geschosshöhe von 3 auszugehen. <u>Lt DVGW Arbeitsblatt W405, Tabelle 1 ist für diesen Fall ein Richtwert für den Löschwasserbedarf von 96 m³/h bei kleiner Gefahr der Brandausbreitung auszugehen.</u> <u>Die Differenz des aktuell zur Verfügung</u>

Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters) bereits im Rahmen der Bauleitplanung festgelegt werden.“ Stellungnahme vom 08.11.2022 (frühzeitige Beteiligung) „Löschwasserversorgung: Die Vorhaltung des Grundschatzes fällt in die Zuständigkeit der Gemeinde. Der dafür erforderliche Löschwasserbedarf bemisst sich nach DVGW Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1. Vorliegenden Unterlagen ist der für den Grundschatz erforderliche Löschwasserbedarf nicht zu entnehmen. Unabhängig von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ist die angegebene Löschwassermenge von 23 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden nicht ausreichend. Deshalb ist davon auszugehen, dass der Grundschatz nicht sichergestellt ist. Mit der zweiten Auslegung sind konkrete Angaben zur Bemessung und Sicherstellung des für den Grundschatz erforderlichen Löschwasserbedarfs festzulegen.“	<u>stellbaren Löschwassers zur notwendigen Löschwassermenge ist ggf. durch den Bauwerber durch geeigneten Maßnahmen vorzuhalten.</u> <u>Dies wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</u> Die Kommune sichert mit einem städtebaulichen Vertrag die Kostenübernahme durch die Bauwerber ab. Dieser Vertrag liegt der Kommune zwischenzeitlich vor. Beschluss zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet: ➤ Festsetzung zur Löschwasserversorgung. Auf Grund der Ergänzung der Festsetzung wird die erneute Auslegung des Bebauungsplans erforderlich. Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wird deshalb folgende Festsetzung aufgenommen: <u>„Sollte durch die Bebauung entsprechend des DVGW Arbeitsblattes W405 Tabelle 1 eine größere Löschwassermenge als die durch den gemeindlichen Wasserversorger zur Verfügung gestellte Löschwassermenge von 23 m³/h nicht ausreichend sein, so ist der jeweilige Bauwerber verpflichtet, die zusätzlich erforderliche Löschwassermenge auf seiner Bauparzelle vorzuhalten.“</u> Die Begründung beinhaltet dies bereits. Beschluss zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet: ➤ Verpflichtung der Vorhaltung von Löschwasser entsprechend der Erfordernis durch den Bauwerber
---	---

5d LRA, Straßenverkehrsrecht	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
Stellungnahme vom 08.11.2022 (frühzeitige Beteiligung) „Das entstehende Baugebiet wird ausschließlich durch gemeindliche Straße erschlossen. Die untere Straßenverkehrsbehörde ist davon nicht betroffen. Für die Einhaltung der verkehrsrechtlichen Vorschriften ist die örtliche Straßenverkehrsbehörde, mithin die Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d. Donau, zuständig.“	Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
5e, LRA, Kreisstraßenverwaltung	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
Stellungnahme vom 16.03.2023 „Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung unter Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen keine Einwände. Die Zufahrt zum Gewerbegebiet hat ausschließlich über die bestehende Zufahrt Flur Nr. 270/0 (Ringstraße) zu erfolgen, die bei Abschnitt 100, Station 3,695 verkehrssicher in die Kreisstraße KEH 17 einmündet. Die erforderlichen Sichtfelder der Ringstraße in die Kreisstraße KEH 17 sind ganzjährig durch die Gemeinde Teugn von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung höher als 0,80 m über Straßenniveau freizuhalten. Der Gemeinde Teugn sind die Auswirkungen (Emissionen/Immissionen), die durch den Verkehr auf der Kreisstraße KEH 17 entstehen, bekannt. Etwaige Ansprüche (Entschädigungen) gegenüber dem Straßenbaulasträger werden unwiderruflich ausgeschlossen.“ Stellungnahme vom 08.11.2022 (frühzeitige Beteiligung) „Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung unter Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen keine Einwände.	Anmerkung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist auch bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegt worden. Der Gemeinderat hat sich deshalb bereits in der Gemeinderatssitzung am 30.01.2023 mit dieser Stellungnahme befasst. Es erfolgte keine Änderung an der Bauleitplanung. An dieser Entscheidung wird festgehalten. Beschluss zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes. Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Die Zufahrt zum Gewerbegebiet hat ausschließlich über die bestehende Zufahrt Flur-Nr. 270/0 (Ringstraße) zu erfolgen, die bei Abschnitt 100, Station 3,695 verkehrssicher in die Kreisstraße KEH 17 einmündet. Die erforderlichen Sichtfelder der Ringstraße in die Kreisstraße KEH 17 sind ganzjährig durch die Gemeinde Teugn von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung höher als 0,80 m über Straßenniveau freizuhalten. Der Gemeinde Teugn sind die Auswirkungen (Emissionen/Immissionen), die durch den Verkehr auf der Kreisstraße KEH 17 entstehen, bekannt. Etwaige Ansprüche (Entschädigungen) gegenüber dem Straßenbaulastträger werden unwiderruflich ausgeschlossen.“	Beschluss zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
5 f LRA, kommunales Abfallrecht	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
Stellungnahme vom 16.03.2023 „Belange der kommunalen Abfallwirtschaft wurden bereits im Punkt 3.3.5 Abfallentsorgung in der Begründungsschrift berücksichtigt. Dazu ist noch anzumerken, dass die Ringstraße keine Wendemöglichkeit auf öffentlich gewidmeter Straße bietet und Müllfahrzeuge im Auftrag des Landkreises keine Privatstraßen oder -flächen ohne öffentliche Widmung befahren müssen. Hierfür wäre mit dem Abfuhrunternehmen gegebenenfalls eine Haftungsfreistellung zu vereinbaren.“	Anmerkung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
5g LRA, Immissionsschutz	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
Stellungnahme vom 16.03.2023	Anmerkung:

„Die Gemeinde Teugn plant die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gewerbegebiet an der Ringstraße“. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Gewerbegebiets im Westen von Teugn geschaffen werden. In Parallelverfahren werden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 12 fortgeschrieben sowie der Bebauungsplan „Handwerkerhof Teugn West – Kobeläcker“ aufgestellt. Zur immissionsschutzfachlichen Prüfung wurde eine überarbeitete schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros GEO.VER.S.UM vom 18.01.2023 vorgelegt. Hierin wurde für die geplanten Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplanes eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691:2006-12 durchgeführt. Seite 3 von 5 Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn folgende redaktionelle Änderungen im Gutachten und in den Festsetzungen vorgenommen werden: - Tabelle 1 im Gutachten: Diskrepanz zu Anhang 1 Seite 2 und 3 ist zu beheben (IO Blumenstraße 26). - Bei den zulässigen Emissionskontingenten und Zusatzkontingenten ist die Einheit „dB“ zu ergänzen (Gutachten und Festsetzung 14.3). Auf folgenden Sachverhalt ist - wie auch schon im Rahmen der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Handwerkerhof Teugn West - Kobeläcker“ geschehen - hinzuweisen: Die kontingentierte B-Plan-Fläche deckt sich nicht mit der Fläche, die im Rahmen des geplanten Bebauungsplanes „Handwerkerhof Teugn West - Kobeläcker“ zur Betrachtung der Vorbelastung kontingentiert wurde. Zudem deckt sich die in Ansatz gebrachte Gewerbegebietsfläche nördlich der Saaler Straße nicht mit der künftig im Flächennutzungsplan vorgesehenen Gewerbefläche. Dieser Sachverhalt macht die zukünftige Ausweisung weiterer GE-Flächen im Bereich nördlich der Saaler Straße unnötig kompliziert. Aus Sicht des technischen Umweltschutzes wäre die Zusammenfassung der Bebauungspläne „Handwerkerhof Teugn West - Kobeläcker“ und „Gewerbegebiet an der Ringstraße“ sowie die Ausdehnung der Fläche im Bereich des Gewerbegebietes Ringstraße auf die komplette GE-Fläche des Flächennutzungsplanes einfacher, um mögliche Lärmkontingente „verlustfrei“ zu verteilen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die redaktionellen Korrekturen in Gutachten und Festsetzungen werden vorgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den Schallgutachter erfolgte in Bezug auf den angesprochenen Bebauungsplan „Handwerkerhof Teugn West – Kobeläcker“ ein erneutes Abstimmungsgespräch mit dem Immissionsschutz am Landratsamt zur Genese der schalltechnischen Berechnungsgrundlage. Die Ergebnisse können entsprechend auch auf das vorliegende Bauleitplanverfahren übertragen werden. Die Berechnungen wurden durch den Immissionsschutz am Landratsamt genau geprüft und die Ergebnisse bestätigt. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
---	---

Stellungnahme vom 08.11.2022 (frühzeitige Beteiligung) „Die Gemeinde Teugn plant die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Gewerbegebiet „An der Ringstraße“. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Gewerbegebiets im Westen von Teugn geschaffen werden. In Parallelverfahren werden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 12 fortgeschrieben sowie der Bebauungsplan „Handwerkerhof Teugn West – Kobeläcker“ aufgestellt. Zur immissionsschutzfachlichen Prüfung wurde eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros GEO.VER.S.UM vom 20.09.2022 vorgelegt. Hierin wurde für die geplanten Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplanes eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691:2006-12 unter Berücksichtigung der Lärm-Vorbelastung durchgeführt. Folgende Sachverhalte sind - wie teilweise auch bei der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Handwerkerhof Teugn West – Kobeläcker“ - bei der immissionsschutzfachlichen Plausibilitätsprüfung des Gutachtens aufgefallen und bedürfen einer entsprechenden Berücksichtigung: □ Geräuschkontingentierung Im Gutachten wurden zur Berücksichtigung einer vorhandenen (bzw. potenziellen) Geräuschvorbelastung die geplanten Kontingente des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Handwerkerhof Teugn West - Kobeläcker“ südlich der Saaler Straße in Ansatz gebracht. Nicht berücksichtigt wurden jedoch auf Ebene des Flächennutzungsplanes (Deckblatt Nr. 12) vorgesehene Gewerbeflächen nördlich der Saaler Straße (ggf. Puffer vorhalten) sowie vorhandene Gewerbelärmemissionen ausgehend vom Betrieb auf Fl.-Nr. 323/1. In Bezug auf die parallele geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Handwerkerhof Teugn West - Kobeläcker“ und die angestrebte Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 12 wird ein einheitlicher Ansatz zur Berücksichtigung der (möglichen) Geräuschvorbelastung durch Gewerbenutzung nördlich und südlich der Saaler Straße empfohlen. Aus Sicht des technischen Umweltschutzes wäre die Zusammenfassung der Bebauungspläne „Gewerbegebiet an der Ringstraße“ und	Anmerkung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Geräuschkontingentierung/Immissionsorte Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diesen entsprechend wurden die Nacht- sowie Zusatzkontingente angepasst. <u>Das Nachtkontingent für TF1 wird deshalb von 53 auf 50 reduziert.</u> Emissionen aus dem Gewerbebetrieb auf Flurnummer 323/1 wurden nicht in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt, da für diesen keine Genehmigungen und damit zu berücksichtigenden Emissionswerte vorliegen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht deshalb nicht.
--	---

„Handwerkerhof Teugn West - Kobeläcker“ die optimale Lösung, um mögliche Lärmkontingente gerecht und „verlustfrei“ auf die zukünftigen Gewerbeflächen nördlich und südlich der Saaler Straße zu verteilen. □ Immissionsorte - Auch auf das geplante Bebauungsplangebiet einwirkende Geräusche sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Geräuschvorbelastung durch Gewerbegebietsflächen südlich der Saaler Straße („Handwerkerhof Teugn West – Kobeläcker“) und den Betrieb auf Fl.-Nr. 323/1 zu nennen. Es ist eine entsprechende Betrachtung vorzunehmen. - Da Lärm-Kontingente innerhalb eines Bebauungsplangebietes in der Regel nicht herangezogen werden können, muss der Nachweis zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm evtl. im Rahmen von Einzelbaugenehmigungen erfolgen. - Der Immissionsort IO HWH MI gepl ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht an die nördliche Baugrenze zu verschieben. - Weitere Immissionsorte nördlich der Saaler Straße (ins. Wohnhaus Fl.-Nr. 322/1) sind im Rahmen der schalltechnischen Begutachtung aufzunehmen und zu bewerten. <u>Redaktionelle Hinweise zum Gutachten:</u> - Bei den zulässigen Emissionskontingenten und Zusatzkontingenten ist die Einheit „dB“ zu ergänzen. Eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung ist auf Grund der oben geschilderten Sachverhalte nicht möglich.“	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Kommune ist bekannt, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ggf. im Rahmen von Einzelbaugenehmigungen erfolgen muss. Im aktuellen Stand der SU wurde der IO HWH MI auf die nördliche Baugrenze gesetzt. Änderungen an den Festsetzungen ergeben sich daraus jedoch nicht. Für dieses Wohnhaus erfolgte keine Berechnung. Aus den Karten 2 und 3 im Anhang 1 lässt sich jedoch der relevante Pegel zu Tag und Nacht ablesen. Die Werte für ein hier einschlägiges MI (60 Tag bzw. 45 Nacht) sind einzuhalten. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht deshalb nicht. Beschluss zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet_ ➤ <u>Das Nachtkontingent für TF1 wird von 53 auf 50 reduziert.</u>
5h LRA, Naturschutz	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
Stellungnahme vom 16.03.2023 „Sachverhalt: Im Rahmen der ersten Beteiligung	Anmerkung: Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden seitens der unteren Naturschutzbehörde Anmerkungen bezüglich naturschutzfachlich unzureichender Angaben im Umweltbericht getroffen. Zum Teil wurden der Umweltbericht und die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes daraufhin angepasst. Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Bedenken, solange noch folgende Punkte berücksichtigt bzw. in den Festsetzungen ergänzt werden. Grünordnung: ☐ Festsetzung 10.1: Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Festsetzung eines Laubbaumes je 750 m² zusätzlich genutzter Grundfläche nicht ausreichend. Daher wird an dieser Stelle zusätzlich eine verbindliche Hecken- oder Strauchreihe zwischen den Grundstücksgrenzen als Eingrünung vorgeschlagen. Eingriffsregelung - Kompensationsflächen: ☐ Die in der Eingriffsbilanzierung als Planungsfaktor angerechnete „dauerhafte Begrünung von Flachdächern“ ist in der Festsetzung 6.2 nicht als Verbindlichkeit formuliert. Um eine Begrünung von Flachdächern zu garantieren, ist diese in den Festsetzungen vorzuschreiben. ☐ Die als Planungsfaktor angegebene „Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung“ ist in der Festsetzung 13.4 nicht formuliert. Falls diese Maßnahme als Planungsfaktor angerechnet werden soll, ist diesbezüglich eine Ergänzung in den Festsetzungen erforderlich (z.B. Eingrünung der Rückhalteflächen mit Röhricht/Ufervegetation). ☐ Für die Ansaat des Extensivgrünlandes des Streuobst-Komplexes im Westen der Fläche sowie	Zur Grünordnung; Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Bauleitplanung werden keine verbindlichen Grundstücksgrenzen innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt. Es ist deshalb auch möglich, den gesamten Geltungsbereich als wirtschaftliche Einheit zu nutzen. Die Empfehlung einer zusätzlichen Festsetzung von verbindlichen Hecken wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung ausgesprochen. Der Gemeinderat hat sich in der Abwägung am 30.01. entschieden, an der bisherigen Festsetzung festzuhalten, da diese Festsetzung nicht zielführend erscheint. An diesem Beschluss wird festgehalten. Zur Eingriffsregelung – Kompensationsflächen Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Thema wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung durch die Fachstelle angesprochen. Flach und Pultdächer sind jedoch entsprechend der bereits vorhandenen Festsetzung in begrünter Form auszuführen, außer diese sind mit Photovoltaikanlagen belegt. Dies wird auch weiterhin als zielführend gesehen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht deshalb nicht. Die Rückhaltung erfolgt nicht erst in den vorgesehenen Räumen für die Rückhaltung sondern bereits auch in der vorgeschalteten Gumpenkette mit offener Wasserführung, so dass insgesamt von einer naturnah gestalteten Wasserrückhaltung ausgegangen werden kann. Eine Ergänzung der Festsetzung ist deshalb nicht erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	---

für die Gehölzpflanzungen der Ausgleichsflächen ist ausschließlich autochthones Saat- und Pflanzmaterial zu verwenden. Ein Nachweis ist nach umgesetzter Maßnahme der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Das im Umweltbericht auf Seite 52 genannte Regiosaatgut ist hier nicht zulässig. ☐ Die Pflege der Ausgleichsflächen ist gemäß den Angaben des Umweltberichtes durchzuführen. Die Ausgleichsflächen sind gemäß Entwicklungsziele dauerhaft zu erhalten und ausfallende Gehölze in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Umsetzung der Entwicklungs- und Fertigstellungspflege ist bei der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. ☐ Eine unbefristet persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern für die Ausgleichsflächen auf nicht-gemeindlichen Grundstücken ist erforderlich. ☐ Die Ausgleichsflächen sind seitens der Gemeinde an das Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zu melden.“ Stellungnahme vom 08.11.2022 (frühzeitige Beteiligung) „Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten nachfolgend genannte Punkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen: Grünordnung: ☐ Aus fachlicher Sicht sind die verbindlich vorgesehenen Maßnahmen zur Durchgrünung des Baugebietes zu ergänzen. Für eine wirksame Durchgrünung wird vorgeschlagen an den Parzellengrenzen jeweils private Grünstreifen mit zumindest einreihiger Strauchpflanzung (2 Meter) festzusetzen. Bisher sind zur Durchgrünung des Gewerbegebietes nur Einzelbaumpflanzungen (d.h. je 750 m² neu genutzter Grundfläche ein Laubbaum) verbindlich vorgesehen. ☐ Da bei der vorliegenden Bauleitplanung ein Gewerbegebiet festgesetzt wird, wird bei Festsetzung 10.6. vorgeschlagen „Gärten und Vorgärten“ durch „nicht überbaubare private	In den allgemeinen Ausführungsbestimmungen zu den Ausgleichsflächen (S.57) ist bereits vermerkt, dass ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet werden darf. Eine Ergänzung oder Änderung der Bauleitplanung ist deshalb nicht erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kommune übernimmt die Information der unteren Naturschutzbehörde über die Umsetzung der Entwicklungs- und Fertigstellungspflege. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Sicherung sowie die Meldung beim LFU ist bereits in den Ausführungshinweisen zu den Ausgleichsmaßnahmen enthalten. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes. Anmerkung: Die Zustimmung sowie die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Grünordnung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nachdem im Baugebiet keine Parzellen festgesetzt werden und auch nicht zwangsläufig eine Parzellierung der Fläche erfolgen wird, erscheint die Festsetzung von Grünstreifen an den Parzellengrenzen nicht zielführend. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Die Änderung wird wie vorgeschlagen eingearbeitet. <u>Die „Gärten und Vorgärten“ werden begrifflich durch „nicht überbaubare private Grundstücksflächen“ ersetzt.</u>
--	---

Grundstücksflächen“ zu ersetzen. □ Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Pflanzung einer Baumreihe entlang der Ringstraße sollte auf Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beibehalten werden. Eingriffsregelung - Kompensationsflächen: □ Die Wahl des Planungsfaktors sollte aus fachlicher Sicht überprüft werden. Die genannten und anrechenbaren Vermeidungsmaßnahmen sind nur teilweise verbindlich festgesetzt. Z.B. die Festsetzung 6.2. zu Flachdächern („Flachdächer in begrünter Form sind immer zulässig.“) oder Festsetzung 13.4 zu den Rückhaltungen setzen begrünte Flachdächer oder naturnah gestaltete Wasserrückhaltung bisher nicht verbindlich fest. Die Ortsrandeingrünung mit Muldensystem ist als Ausgleichsfläche festgesetzt. □ Für die im Norden vorgesehene interne Ausgleichsmaßnahme ist der Heckenstreifen als dreireihige Gehölzpflanzung festzusetzen. Aufgrund der geringen Breite der Gehölzpflanzung entspricht das Entwicklungsziel einer standortgerechten Hecke (anstelle B212 Feldgehölz; Begründung unter 5.2.2.4). □ Bei der im Westen vorgesehenen Entwicklung einer „Streuobstwiese im Komplex mit extensiv genutztem Grünland“ ist für eine Anrechnung als Ausgleichsmaßnahme sicherzustellen, dass sowohl der Wall als auch die Gumpenkette naturnah und „mähbar“ gestaltet werden. Das zu entwickelnde Extensivgrünland ist, wie vorgesehen, 2 x jährlich zu mähen. Bei dieser Ausgleichsmaßnahme ist die Entwicklungszeit (Abschlag Timelag) noch zu berücksichtigen. □ Die Ausgleichsflächen sind der freien Landschaft zuzuordnen und dürfen nicht in Privatgrundstücke einbezogen werden (keine Einzäunung!). □ Bei Ausgleichsflächen ist nur die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut zulässig. Ein entsprechender Nachweis muss nach Maßnahmendurchführung vorgelegt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Die im FNP vorgesehene Pflanzung einer Baumreihe wird in den Bebauungsplan übernommen. Diese wird in den bereits festgesetzten Streifen zur Pflanzung einer Wildgehölzhecke vorgesehen.</u> Eingriffsregelung Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Planungsfaktor ist aktuell mit 10% bei maximal möglichen 20% festgelegt und erscheint auf Grund der vorgesehenen Maßnahmen im Baugebiet als angemessen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Entsprechend der Anregung wird das Entwicklungsziel in B112 Mesophiles Gebüsch/Hecke geändert. Die Beschreibung wird um den Zusatz 3-reihig ergänzt.</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wall und Gumpen werden entsprechend ausgebildet. Entsprechend der „Arbeitshilfen zur Entwicklung und Erhaltung von Ökoflächen“ ist die Entwicklungszeit von Streuobstbeständen mit einer Zeitdauer von 10-25 Jahren angegeben, für Extensivgrünland mit 5-10 Jahren. Da der Leitfaden erst ab Entwicklungszeiten von 26 Jahren einen Abschlag von den Wertpunkten vorsieht, ist dies nicht erforderlich. Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Verbot der Einzäunung ist bereits in den Ausführungen zu den Ausgleichsflächen aufgenommen. Änderungsbedarf besteht nicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dies ist bereits bei den Ausführungen zu den Ausgleichsflächen aufgenommen. Änderungsbedarf besteht nicht.
--	---

□ Die Ausgleichsflächen sind, da nur Teilflächen überplant werden, im Gelände kenntlich zu machen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherung der Ausgleichsflächen durch Eichenpflocken ist bereits in der Beschreibung der Ausgleichsflächen enthalten. Beschluss zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet ➤ Ersatz der Begriffe Gärten und Vorgärten durch „nicht überbaubare private Grundstücksflächen“ ➤ Übernahme der Baumreihe aus dem FNP als Festsetzung in den Bebauungsplan ➤ Änderung des Entwicklungsziels der nördlichen Hecke in B112 Mesophiles Gebüsch
5i LRA, Städtebau	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
Stellungnahme vom 16.03.2023 „Grundsätzlich besteht aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, Einverständnis mit der im Betreff genannten geplanten Bebauungsplanaufstellung. Folgende Sachverhalte sollten im weiteren Verfahren berücksichtigt werden: Grundsätzlich sollte die Bauintensität vom inneren Teil des Ortes zum Übergang zur freien Landschaft abnehmen. Im vorliegenden Gewerbegebiet sind am Ortsrand Gebäude mit einer Wandhöhe im Bereich von I bis 10,75 m (+ 0,75 m Oberkante Erdgeschoss) zulässig. Dies entspricht baulichen Anlagen mit vier Geschossen am Ortsrand. Eine vergleichbare Entwicklung ist im gesamten Ortsbereich von Teugn nicht vorhanden. Aus städtebaulicher Sicht sollte die bauliche Höhenentwicklung I und II reduziert werden, um das vorhandene Ortsbild nicht zu beeinträchtigen.“ Stellungnahme vom 08.11.2022 (frühzeitige Beteiligung) „Grundsätzlich besteht aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, Einverständnis mit der im Betreff genannten geplanten	Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auch die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung enthielt die entsprechenden Ausführungen. Entsprechend der Beratungen im Gemeinderat sollen die getroffenen Festsetzungen jedoch beibehalten werden. An dieser Entscheidung wird festgehalten. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes. Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplanaufstellung. Folgende Sachverhalte sollten im weiteren Verfahren berücksichtigt werden: Grundsätzlich sollte die Bauintensität vom inneren Teil des Ortes zum Übergang zur freien Landschaft abnehmen. Im vorliegenden Gewerbegebiet sind am Ortsrand Gebäude mit einer Wandhöhe im Bereich von I bis 10,75 m (+ 0,75 m Oberkante Erdgeschoss) zulässig. Dies entspricht baulichen Anlagen mit vier Geschossen am Ortsrand. Eine vergleichbare Entwicklung ist im gesamten Ortsbereich von Teugn nicht vorhanden. Aus städtebaulicher Sicht sollte die bauliche Höhenentwicklung I und II reduziert werden, um das vorhandene Ortsbild nicht zu beeinträchtigen.“	Die Höhenentwicklung im Geltungsbereich wurde durch den Gemeinderat bereits bei der Erstellung der Unterlagen zum Vorentwurf umfangreich diskutiert. Grund für die getroffenen Festsetzungen ist der Bauwunsch des bereits im Geltungsbereich ansässigen Betriebes. Für wirtschaftliche Bauabläufe sollen in einer neu zu errichtenden Halle Abkippvorgänge eines LKWs möglich sein. Die optimierte Nutzbarkeit – es handelt sich um ein Gewerbegebiet – wurde in der Diskussion über städtebauliche Gesichtspunkte gestellt. Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der des Bebauungsplanes.
5j, LRA, Bauplanungsrecht	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
Stellungnahme vom 16.03.2023 „Von Seiten des Sachgebiet 41 – Bauleitplanung, Bauordnung, Raumordnung und Regionalplanung bestehen bezüglich der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Die im ersten Beteiligungsverfahren gemachten Anmerkungen wurden berücksichtigt.“ Stellungnahme vom 08.11.2022 (frühzeitige Beteiligung) „Von Seiten des Sachgebiet 41 – Bauleitplanung, Bauordnung, Raumordnung und Regionalplanung bestehen bezüglich der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Anmerkungen sollten für das nachfolgende Verfahren berücksichtigt werden: Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Zu den formellen Anforderungen an eine Satzung gehört auf den Bebauungsplan auch eine Präambel, räumlicher Geltungsbereich, Bestandteile der Satzung, Inkrafttreten, etc.. Diese fehlen auf dem aktuellen Vorentwurf. Begründung Ziffer 4.2: Dieser Punkt sollte überarbeitet werden. Zum einen passt er nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes zusammen (Ziffer 2.3). Zum anderen ist er auch	Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes. Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Bebauungsplan wird zur Endfassung eine Präambel vorweggestellt. Aktuell besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>In der Begründung unter 4.2 wird ergänzt, dass Wohnungen für Betriebsleiter etc. ausnahmsweise zugelassen werden können.</u>

falsch. Die Betriebsleiterwohnungen können höchstens ausnahmsweise zugelassen werden.“	Ein Widerspruch zwischen Festsetzung und Begründung kann nicht erkannt werden. Entsprechend der Festsetzung ist ausschließlich auf Flurnummer 322/5 Betriebsleiterwohnen ausnahmsweise zulässig, lt. Begründung ist dies mit „in einem Teilbereich“ beschrieben. Änderungen sind nicht erforderlich. Beschluss zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet: ➤ Ergänzung der nur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnen in der Begründung.
10, Bayernwerk Netz	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
Stellungnahme vom 02.03.2023 „zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Unsere Stellungnahme vom 18.10.2022 behält weiterhin ihre Gültigkeit.“ Stellungnahme vom 18.10.2022 (frühzeitige Beteiligung) „zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Vorsorglich möchten wir auf ein bestehende Hausanschlusskabel im überplanten Bereich hinweisen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit	Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme lag dem Gemeinderat bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Abwägung vor. An den gefassten Beschlüssen wird festgehalten. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes. Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen betreffen in erster Linie die Erschließungsplanung bzw. die konkrete Umsetzung von Baumaßnahmen. Diese sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht von Relevanz. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss zum Bebauungsplan:

einem Minibagger, möglich sind. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen: ☐ Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. ☐ Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen	Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
--	---

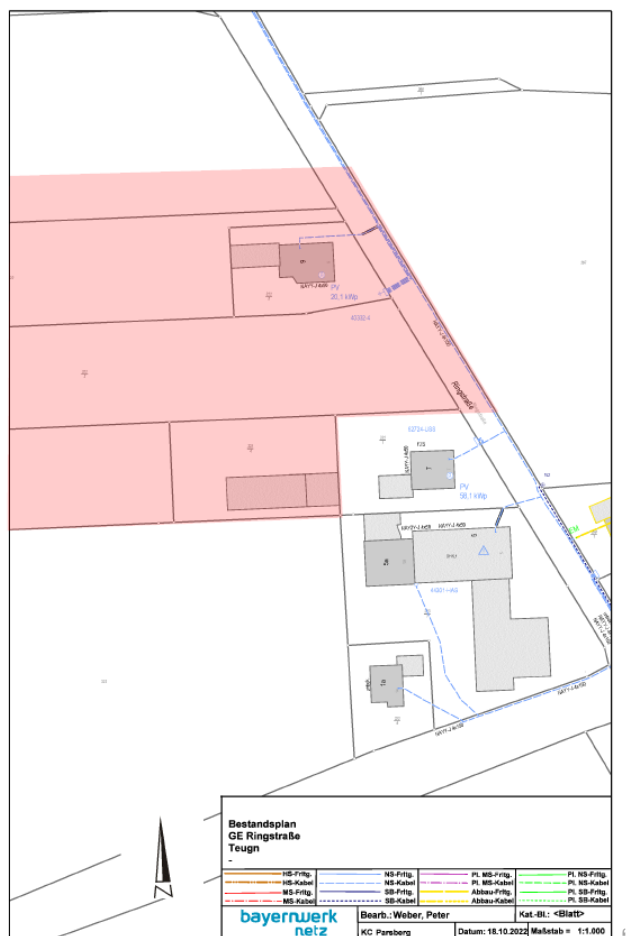
und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.



11 DT Netzproduktion-Telekom

Einwand/Hinweis

Beschlussvorschlag zum
Einwand/Hinweis

Stellungnahme von 07.02.2023

„Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können. Ihr Schreiben ist am 06.02.2023 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.
Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass
– für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
– auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
– eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
– die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
– dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in

Anmerkung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie bei der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung betreffen diese jedoch die Erschließungsplanung, die nicht Teil des Bauleitplanverfahrens ist. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss zum Bebauungsplan:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.

– Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten. Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Stellungnahme vom 23.09.2022 (frühzeitige Beteiligung)

„Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Anmerkung:

Die Zustimmung sowie die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen jedoch die Erschließungsplanung, die nicht Teil des Bauleitplanverfahrens ist.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss zum Bebauungsplan:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de	
---	--

14 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
Stellungnahme vom 17.10.2022 (frühzeitige Beteiligung) „die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten. Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell das verfolgte Ziel, neue Gewerbeflächen im Bedarfsfall zu schaffen und damit gegebenenfalls auch erforderliche Betriebserweiterungen und -weiterentwicklungen zu ermöglichen. Es wird vorausgesetzt, dass zu berücksichtigende Standortbelange ansässiger Gewerbe-/Handwerksbetriebe in einem notwendigen Umfang im Rahmen der hier laufenden Planungen ausreichend einfließen und berücksichtigt werden. Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen. Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.“	Anmerkung: Die Zustimmung sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld der Erstellung des Vorentwurfs fand eine Abstimmung mit den bereits im Geltungsbereich ansässigen Gewerbetreibenden statt. Die Interessen dieser wurden anschließend entsprechend berücksichtigt. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

19 REWAG & Co KG	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
Stellungnahme vom 17.02.2023 „wir danken für Ihr Schreiben zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Ringstraße", womit Sie uns als Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren der kommunalen Bauleitplanung beteiligen und nehmen wie folgt Stellung Sparte Erdgas Die Stellungnahme vom 04.10.2022 hat weiterhin Bestand. Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Egersdörfer (0941 601-3472) Sparte Strom Der aufgezeigte Planungsbereich liegt außerhalb des Versorgungsgebietes der Regensburg Netz GmbH. Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Pfeifer (0941 601-3405) Sparte Telekommunikation Die Stellungnahme vom 04.10.2022 hat weiterhin Bestand. Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Zweckerl (0941 601-3419) Das Versorgungsnetz der REWAG KG und der Regensburg Netz GmbH verändert sich stetig. Somit verändern sich auch die Netzparameter, wie z. B. Leistung, Spannung, Druck und Fließgeschwindigkeit. Diese Gegebenheit erfordert immer wieder neue Strategien in der Netzplanung und Netzberechnung. Folglich ist diese Stellungnahme nur zeitlich begrenzt gültig! Stellungnahme vom 04.10.2022 (frühzeitige Beteiligung) „wir danken für Ihre E-Mail zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Ringstraße", womit Sie uns als Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren der kommunalen Bauleitplanung beteiligen und nehmen wie folgt Stellung: Sparte Erdgas Die REWAG plant eigenwirtschaftlich keine Gaserschließung. Sollte eine Erschließung mit Kostenbeteiligung erwünscht sein, wird die Wirtschaftlichkeit geprüft. Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr	Anmerkung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 04.10.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung lag dem Gemeinderat bereits zur Abwägung vor. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes. Anmerkung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Beschluss zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Egersdörfer (0941 601-3472) Sparte Strom Der aufgezeigte Planungsbereich liegt außerhalb des Versorgungsgebietes der Regensburg Netz GmbH. Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Pfeifer (0941 601-3405) Sparte Telekommunikation Die REWAG plant eigenwirtschaftlich keine Erweiterung des bestehenden Glasfasernetzes in den Gemeinden des Landkreises Regensburg. Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen der Maßnahme, um die Rahmenbedingungen für eine potenzielle synergetische Erschließung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung detailliert zu prüfen. Vor Beginn der Maßnahme sind aktuelle Planunterlagen einzuholen und gegebenenfalls eine örtliche Einweisung anzufordern. Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Zweckerl (0941 601-3419) Das Versorgungsnetz der REWAG KG und der Regensburg Netz GmbH verändert sich stetig. Somit verändern sich auch die Netzparameter, wie z. B. Leistung, Spannung, Druck und Fließgeschwindigkeit. Diese Gegebenheit erfordert immer wieder neue Strategien in der Netzplanung und Netzberechnung. Folglich ist diese Stellungnahme nur zeitlich begrenzt gültig! Wir bitten Sie deshalb, uns weiterhin zeitnah an Ihren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.“	
21 Wasserwirtschaftsamt Landshut 31.10.2022	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
Stellungnahme vom 22.03.2023 Niederschlagswasserbeseitigung: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen. Niederschlagswasser aus bebauten und befestigten Flächen, welches gesammelt abfließt, ist rechtlich dem Abwasser zugeordnet. Wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 31.10.2022 angemerkt, sind keine Angaben zum schadlosen Ableiten des Niederschlagswassers enthalten. Ein Vorhaben ist jedoch nur dann zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen durch die Gemeinden ist für die bauliche und sonstige Nutzung	Anmerkung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind Flächen für Maßnahmen zur Sammlung und Pufferung von anfallendem Oberflächenwasser dargestellt und festgesetzt. (s.a. Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung: „Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der

der Grundstücke der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen. Nur so kann im Rahmen einer Bauleitplanung gewährleistet werden, dass alle Grundstücke bebaubar und nutzbar sind. Die Gemeinde hat einer Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde zu legen, die eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers ermöglicht. Aus fachlicher Sicht sollte vorrangig eine breitflächige Versickerung angestrebt werden. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertests exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Sollte diese Möglichkeit aufgrund eines nicht sickertfähigen Untergrundes entfallen, so sollte zunächst die Einleitung in ein Oberflächengewässer/gezieltes Versickern und erst dann die Einleitung in ein öffentliches Kanalnetz geprüft werden. Die Pflicht zur Niederschlagswasser-beseitigung geht dann auf den jeweiligen Grundstückseigentümer über. Ggf. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Rechtsbehörde einzuholen. Die reine dimensionslose Darstellung von Rückhaltebecken angrenzend an die rechtlich bindenden Baugrenzen reicht in diesem Fall aus fachlicher Sicht nicht aus. Es bedarf eines Entwässerungskonzeptes auf Ebene der Bauleitplanung.“ Stellungnahme vom 31.10.2022 (frühzeitige Beteiligung „zum Vorentwurf des Bebauungsplans geben wir	Erschließungskonzeption)“). Zwischenzeitlich wurde durch BBI-Ingenieure eine Bemessung der notwendigen Rückhaltevolumen vorgenommen. Diese betragen 88 m³ bzw. 183 m³ Die Verpflichtung zur Rückhaltung und Pufferung vor Einleitung in das öffentliche Kanalnetz wurde durch einen vor Satzungsbeschluss zu schließenden städtebaulichen Vertrag auf die Grundstückseigentümer übertragen. Die Festsetzung im Bebauungsplan wird um die notwendigen Volumen ergänzt und das Entwässerungskonzept den Unterlagen zur Bauleitplanung beigelegt. Bei neuen Bauanträgen wird für diese ein Entwässerungskonzept gefordert. Sickertests im Geltungsbereich werden nicht als Möglichkeit gesehen, da die Flächen bereits überwiegend baulich genutzt werden. Die beschriebenen Ergänzungen werden in den Bauleitplan aufgenommen. Beschluss zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet: - Dimensionierung der Rückhaltebecken entsprechend dem Entwässerungskonzept von BBI-Ingenieure, oder auf Nachweis, Aufnahme in die Bauleitplanung. Anmerkung: Die Hinweise werden zur Kenntnis
--	---

folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit: 1. Niederschlagswasserbeseitigung Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht eine Versickerung und die Rückhaltung von Niederschlagswasser bzw. Oberflächenwasser vor. Angaben zur schadlosen Ableitung fehlen und sind zu ergänzen. Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnahe versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden. Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dem Grundstückseigentümer das Benutzungsrecht der öffentlichen Anlagen nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist. Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen. <u>Vorschlag zur Änderung des Plans:</u> Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption). 2. Wasserhaushalt / Klimaanpassung / Gründach Wir empfehlen die Anwendung der Arbeitshilfe „Instrumente zur Klimaanpassung vor Ort“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV). Sie unterstützt Kommunen und ihre Planer bei der	genommen. Zu 1. Niederschlagswasserbeseitigung. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind bereits Flächen gekennzeichnet, die für Maßnahmen für die Sammlung, Ableitung und Pufferung von Oberflächenwasser zu verwenden sind. Darüber hinaus wird die Entwässerungsplanung auf die Ebene des Bauantrags verlagert, um flexibel auf die tatsächlich erfolgende Nutzung reagieren zu können. Änderungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung ist deshalb nicht vorhanden. Zu 2. Wasserhaushalt/Klimaanpassung/Gründach Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Dachgestaltung im Geltungsbereich wurde intensiv durch den Gemeinderat diskutiert und entsprechend der aktuellen Festsetzungen entschieden. Argumente wie kostengünstiges Bauen
--	--

Entwicklung und Stärkung grüner und blauer Infrastruktur. Konkret empfehlen wir die verbindliche Festsetzung von Gründächern. Diese wirken sich aufgrund der Wasserrückhaltung und damit Verringerung der Abflussmenge sowie der Förderung der Verdunstung positiv auf den Wasserhaushalt und das örtliche Klima aus. Mit einem Gründach lassen sich bis zu 70% des anfallenden Niederschlagswassers zurückhalten! Gründächer dienen der Anpassung an den Klimawandel und tragen damit den Vorgaben des § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung. Wir empfehlen zudem die Festsetzung von Zisternen zur Regenwassernutzung (z. B. zur Gartenbewässerung oder Grauwassernutzung) auf den einzelnen Bauparzellen. 3. Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir empfehlen die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen. Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben). Eine schadlose Ableitung muss sichergestellt werden. Eine Einleitung in den Schmutz- oder Mischwasserkanal ist nicht zulässig. Es sollten Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB getroffen werden, um mögliche Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. <u>Vorschlag für Festsetzungen</u> „Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“ „Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses	und Verwirklichung der individuellen Bauwünsche wurde hier über den Vorteil der Pufferung von Niederschlagswasser gestellt. Änderungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung ist deshalb nicht vorhanden. Zu 3. Überflutungen durch wild abfließendes Wasser Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie vorgeschlagen sind bereits entsprechende Anlagen am Rand des Geltungsbereichs in der Bauleitplanung enthalten. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Die Festsetzungen werden wie vorgeschlagen in den Bebauungsplan aufgenommen, mit Ausnahme der Festsetzung zur Rohfußbodenoberkante.</u> Aus städtebaulichen Gesichtspunkten ist zur Minimierung der Höhenentwicklung eine tiefere Anordnung wünschenswert. Zudem können auch geeignete
--	--

<i>der Gebäude wird mindestens 25 cm über Gelände festgesetzt.“</i> <i>„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“</i> <i>„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“</i> <i>„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“</i> Vorschlag für Hinweise zum Plan: „Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen: <i>Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“</i> 4. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen / Produktionsabwässer Auf die wasserrechtliche Anzeige- bzw. Genehmigungspflicht beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (§ 62 WHG) und das Einleiten von Produktionsabwässern in die Sammelkanalisation (§ 58 WHG) sollte hingewiesen werden.	anderweitige Schutzmaßnahmen getroffen werden. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Diese werden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</u> Zu 4. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen/Produktionsabwässer Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</u> Beschluss zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet ➤ Ergänzung der Festsetzungen: „Schutz vor Schäden durch Überschwemmung nach Starkregen: Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den
---	---

	Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen. Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein. ➤ Ergänzung der Hinweise: „Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen: Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“ „Umgang mit wassergefährdenden Stoffen/Produktionsabwässer Auf die wasserrechtliche Anzeige- bzw. Genehmigungspflicht beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (§62 WHG) und das Einleiten von Produktionsabwässern in die Sammelkanalisation (§58 WHG) wird hingewiesen
--	--

Behandlung der im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

B1 Bürger 1

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
Stellungnahme vom 31.10.2022 (frühzeitige Beteiligung) „Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet An der Ringstraße" Gemeinde Teugn – Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch Widerspruch Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren vom Gemeinderat, wir erheben Widerspruch zu o.g. geplantem Bauvorhaben. Die Erweiterung des Baugebiets "An der Ringstraße" würde weitere Versiegelung von Flächen bedeuten. Das derzeitige Kanalnetz fasst bei Starkregen die Wassermengen nicht (siehe Anlage). Bei Anschluss des geplanten Bauvorhabens würde sich die Wassermenge abermals erhöhen und die Anwohner der Saaler Straße wieder der Gefahr der Überflutung aussetzen. Von Seiten der Gemeinde wurden bislang keine einschneidenden, erfolgreichen Vorkehrungen zur Verbesserung bei Starkregen bzw. Verhinderung von Überflutung unternommen. Wir bitten daher die zuständigen Behörden, um genaueste Prüfung der vorhandenen Wasserproblematik.“ 	Anmerkung: Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind bereits Flächen für Rückhaltung und Pufferung von Niederschlagswasser vorgesehen. An den Grenzen des Geltungsbereichs sind ebenfalls Flächen vorgesehen, die eine Pufferung von schadlose Ableitung von Oberflächenwasser ermöglichen sollen. Darüber hinaus wurde die Entwässerungsplanung auf die Ebene des Bauantrags verschoben, um flexibel auf die tatsächlich erfolgende Nutzung reagieren zu können. Es ist möglich, <u>das Genehmigungsverfahren nach Art 58 BayBO für Gewerbe- und Handwerksbetriebe durch örtliche Bauvorschrift auszuschließen</u>. Dies wird im vorliegenden Fall vorgesehen, um die Prüfung des jeweiligen Bauantrags durch die Fachstellen sicher zu stellen. Hierdurch kann die Erstellung einer korrekten Entwässerungsplanung sichergestellt werden. Die entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschluss zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet ➤ Aufnahme der Festsetzung: „Genehmigungsfreistellung Die Genehmigungsfreistellung wird für handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben ausgeschlossen.“

--	--

Beschluss:

Mehrere Beschlüsse
Anwesend 12

4. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Gewerbegebiet an der Ringstraße"; Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst den Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet an der Ringstraße“ der Gemeinde Teugn in der Fassung vom 28.04.2025 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5. Errichtung eines Bauhofes in Teugn; Tür- und Fensterarbeiten - Ermächtigung des Ersten Bürgermeisters zur Auftragsvergabe

Sachverhalt:

Die Bauleistungen für die Tür- und Fensterarbeiten zur Errichtung eines Bauhofes in Teugn wurden beschränkt ausgeschrieben. Die Bestimmungen der VOB/A wurden eingehalten. 14 regionale und überregionale Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert und haben die Verdingungsunterlagen über die Vergabepattform AUMASS erhalten.

Die Angebotseröffnung fand am 28.04.2025 um 10:30 Uhr statt.
Zum Eröffnungstermin lagen 2 Angebote digital vor.

Die Firma Schreinerei Waldmannstetter, Paring, hat für die ausgeschriebenen Bauarbeiten nach Submissionsergebnis das preisgünstigste Angebot abgegeben.
Das Angebot schließt mit einer Angebotssumme von 6.278,20 Euro inkl. 19% MwSt.

Die Kostenberechnung liegt bei 6.634,65 Euro inkl. 19% MwSt.

Diskussion:

GRM Kaufmann moniert, dass er zur Entscheidungsfindung rechtzeitig detailliertere Unterlagen wie das Leistungsverzeichnis benötigt hätte. Er geht nochmals auf die in der letzten Sitzung beschlossene Auftragsvergabe elektrotechnischer Ausrüstung ein mit seiner Meinung nach teilweise unnötigen Positionen. Der Sparwille sei für ihn nicht erkennbar. Für ihn wäre die richtige Vorgehensweise eine Sitzung des Bauausschusses vorab gewesen.
Der Erste Bürgermeister erklärt, dass im Gemeinderat die Grundsatzentscheidung zum Neubau des Bauhofes beschlossen wurde. Die Leistungsphasen 1-4 wurden ebenfalls im Gemeinderat beschlossen.

GRM Suß gibt zu bedenken, dass die von GRM Kaufmann bevorzugte Holzbauweise deutlich teurer gewesen wäre.

Auf Nachfrage von GRM Binder erklärt Bürgermeister Jackermeier, dass in den regelmäßigen Jour-Fixe-Treffen unnötige Positionen wie z.B. die Video-Türsprechanlage aus dem Leistungsverzeichnis gestrichen werden.

Zweiter Bürgermeister Jehl schlägt vor, die Abstimmung in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu verlegen.

GRM Eisenreich stellt den Antrag zur Geschäftsordnung auf Beendigung der Debatte. Daraufhin lässt Bürgermeister Jackermeier über den von der Verwaltung vorbereiteten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Erster Bürgermeister Jackermeier wird zur Auftragserteilung für die Tür- und Fensterarbeiten auf Grundlage der Submission vorbehaltlich der Angebotsprüfung an den kostengünstigsten Bieter ermächtigt.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 9 Nein 3 Anwesend 12

6. Errichtung eines Bauhofes in Teugn; Zimmererarbeiten - Ermächtigung des Ersten Bürgermeisters zur Auftragsvergabe

Sachverhalt:

Die Bauleistungen für die Zimmererarbeiten zur Errichtung eines Bauhofes in Teugn wurden beschränkt ausgeschrieben. Die Bestimmungen der VOB/A wurden eingehalten.

9 regionale und überregionale Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert und haben die Verdingungsunterlagen über die Vergabeplattform AUMASS erhalten.

Die Angebotseröffnung fand am 28.04.2025 um 10:00 Uhr statt.
Zum Eröffnungstermin lag 1 Angebot digital vor.

Die Firma Loibl Zimmerei - Holzbau, Pattendorf, hat für die ausgeschriebenen Bauarbeiten nach Submissionsergebnis das preisgünstigste Angebot abgegeben.
Das Angebot schließt mit einer Angebotssumme von 136.844,65 Euro inkl. 19% MwSt.

Die Kostenberechnung liegt bei 186.653,82 Euro inkl. 19% MwSt.

Beschluss:

Erster Bürgermeister Jackermeier wird zur Auftragserteilung für die Zimmererarbeiten auf Grundlage der Submission vorbehaltlich der Angebotsprüfung an den kostengünstigsten Bieter ermächtigt.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 9 Nein 3 Anwesend 12

7. Neubau Bauhof Teugn und Umbau Feuerwehrgerätehaus; Vergabe der Sanitäranlagen

Sachverhalt:

In der Sitzung am 24.03.2025 wurde unter TOP 6 beschlossen, dass der Erste Bürgermeister Jackermeier zur Auftragserteilung für die Sanitärarbeiten auf der Grundlage der Submission vorbehaltlich der Angebotsprüfung an den kostengünstigsten Bieter ermächtigt wird.

Die Prüfung hat ergeben, dass die Fa. Josef Schreiner aus Saal a.d. Donau den Auftrag erhält. Entsprechend erfolgte auch die Vergabe durch den Ersten Bürgermeister Jackermeier an diese Firma. Die Vergabe beinhaltet zwei Stück Enthärtungsanlagen, einmal für den Bauhof und einmal für das Feuerwehrhaus.

Die Enthärtungsanlagen sind vom Planungsbüro vorgesehen, da die Wasserhärte im Gemeindegebiet 20,3 °dH (Analysenergebnis vom WZV vom 28.03.2024) ist und bei dem vorgesehenen Konzept der Durchlauferhitzer, diese bei einem Wasserhärtegrad von 20,3°dH und dem Ausfall von Kalk sehr schnell defekt sein würden. Im Bereich der Feuerwehr und dem Jungendraum werden 5 Stück Durchlauferhitzer für Waschbecken und ein Stück Duschthermostat verbaut. Im Bereich des Bauhofes werden 3 Stück Durchlauferhitzer verbaut.

In der Sitzung am 24.02.2025 monierte der Zweite Bürgermeister Jehl, dass keine Enthärtungsanlagen verbaut werden müssten, da er diese privat auch nicht verbaut hat. Nach der Vergabesitzung fragte der Zweite Bürgermeister Jehl nochmals beim Ersten Bürgermeister Jackermeier diesbezüglich nach und bat um die Einsicht in die Vergabeangebote.

Die Enthärtungsanlagen wurden mit ausgeschrieben, können aber optional nicht verbaut werden. Die beiden Anlagen kosten zusammen laut Vergabeangebot 6.981,00 EUR netto, also 8.307,39 EUR brutto. Auf Nachfrage vom Planer, Hr. Beck, bei der Installation Firma Schreiner die Wasserenthärtungsanlagen ggf. entfallen zu lassen haben wir folgende Rückmeldung erhalten.

Sehr geehrter Herr Beck,

aufgrund des Telefonats von heute wegen der Wasserenthärtungsanlagen möchten wir Ihnen bereits heute vorab mitteilen, dass wir bei Entfall der Wasserenthärtungsanlagen Bedenken gemäß VOB gegen die Ausführung anmelden werden. Aus der Erfahrung bei anderen Anlagen sind hier bei den Durchlauferhitzern massive Kalkproblem zu befürchten.

Auch der Planer Peter Beck rät, die Enthärtungsanlagen einbauen zu lassen.

Auch die Erfahrungen seines Büros haben gezeigt, dass der Betrieb von elektrischen Durchlauferhitzern und Speichern ohne Wasseraufbereitung auf Dauer Probleme bereiten.

Diskussion:

GRM Kaufmann wiederholt die seiner Meinung nach wichtige Bauausschuss-Sitzung vorab. Außerdem vermutet er, dass eine Enthärtungsanlage gereicht hätte.

GRM Binder wendet ein, dass eine Verbindung von Bauhof und Feuerwehrhaus den Vorteil hätte, dass zwar nur ein Gebäudewasseranschluss nötig wäre, das Wasser für den Bauhof aber mitenthärtet werden würde, was wiederum unnötig sei bei z.B. Außenreinigung der Fahrzeuge.

Zweiter Bürgermeister Jehl hält die Enthärtungsanlagen bei insgesamt nur drei Waschbecken generell für überflüssig. Zudem sei im Leistungsverzeichnis gekennzeichnet, dass dies eine Bedarfssache sei. Für ihn handelt es sich um eine falsche Ausschreibung. Es entsteht eine rege Diskussion.

Bürgermeister Jackermeier erklärt nochmals den üblichen Ablauf. Außerdem informiert er, dass einige Positionen optional ausgeschrieben wurden.

Beschluss:

Die Vergabe der Sanitäranlagen an die Firma Schreiner wird wie ausgeschrieben mit der Option der Wasserenthärtungsanlage beibehalten und der Vergabebeschluss der Sanitäranlagen an die Firma Schreiner vom 24.03.2025 umgesetzt.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob eine Anlage ausreichend ist oder aber zwei Wasserenthärtungsanlagen nötig sind und dies entsprechend umsetzen zu lassen.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 9 Nein 3 Anwesend 12

8. Antrag auf Zulassung zur Durchführung des Bestattungswesens des Bestattungsinstituts "Bestattungen Else Gugler" auf dem gemeindlichen Friedhof Teugn

Sachverhalt:

Frau Schneider-Heß stellte mit Schreiben vom 20.02.2025, eingegangen am 04.03.2025, einen Antrag auf eine 3-jährige Zulassung als Bestatter für ihr Bestattungsunternehmen „Bestattungen Else Gugler“ auf dem gemeindlichen Friedhof in Teugn.

Das Bestattungsinstitut „Bestattungen Else Gugler“ hat sich hauptsächlich auf Urnenbestattungen spezialisiert. Wird das Bestattungsinstitut „Bestattungen Else Gugler“ beauftragt eine Sargbestattung durchzuführen, werden die Erdarbeiten mit beidseitigem Einvernehmen durch das Bestattungsunternehmen Bestattung Zeitlos durchgeführt. Die beiden Bestattungsunternehmen arbeiten schon seit längerer Zeit erfolgreich zusammen.

Bisher wurden folgende Unternehmen auf dem gemeindlichen Friedhof in Teugn zugelassen: Bestattungsinstitut Männer & Biermeier, Trauerhilfe Denk, Bestattungen Marcus Biermeier und Bestattung Zeitlos.

Die Zulassung sollte zu gleichen Bedingungen, wie auch bei den anderen bereits zugelassenen Bestattern erfolgen. Die Zulassungsbedingungen wurden mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 360 v. 17.11.1997 festgelegt.

In den bisherigen Zulassungsbedingungen der Bestatter für den Friedhof in Teugn wurde die Höhe der Beerdigungsgebühren festgelegt. Die dort festgelegten Preise sind, insbesondere da die Zulassungsbedingungen aus dem Jahr 1997 sind, nicht mehr aktuell. Es kann davon ausgegangen werden, dass keiner der auf dem Friedhof Teugn zugelassenen Bestatter zu diesen Preisen seine Arbeiten ausführt.

Bei der Regelung der Bestattungsleistungen durch Zulassungsbedingungen handelt es sich um eine privatrechtliche Regelung. Die Leistungen der Bestatter sind nicht mit in der Friedhofsgebührensatzung Teugn aufgelistet und es wurde hierfür auch kein Benutzungszwang angeordnet (in diesem Fall wäre eine öffentliche Ausschreibung der Friedhofsarbeiten erforderlich). Da für die zugelassenen Bestatter kein Zwang zur Ausführung von Bestattungsleistungen auf dem Friedhof in Teugn besteht, sondern lediglich die Erlaubnis dort Bestattungsleistungen auszuüben, wird es von Seiten der Verwaltung nicht als richtig erachtet, den Bestattern hierfür die Preise in den Zulassungsbedingungen vorzugeben. Aus den vorgenannten Gründen wird empfohlen in den zukünftigen Zulassungsbedingungen für den Friedhof in Teugn keine Preise festzusetzen. Weiterhin wurde bisher eine 24-Stunden Erreichbarkeit von den Bestattern gefordert. Diese ist aus Sicht der Verwaltung nicht zwingend erforderlich um die Bestattungsleistungen auf dem gemeindlichen Friedhof ordnungsgemäß auszuführen und sollte ebenfalls aus den Zulassungsbedingungen herausgelassen werden.

Beschluss:

Das Bestattungsunternehmen „Bestattungen Else Gugler“ erhält eine Zulassung entsprechend den von der Verwaltung vorgeschlagenen Zulassungsbedingungen für den gemeindlichen Friedhof Teugn.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9. Ersatzbeschaffung für das Bauhoffahrzeug

Sachverhalt:

Das bestehende Fahrzeug ist aufgrund von Alter und Abnutzung nicht mehr wirtschaftlich und erfüllt nicht mehr die erforderlichen Standards für den Einsatz. Eine Ersatzbeschaffung ist notwendig, um die Einsatzfähigkeit der Bauhofarbeit sicherzustellen.

Eine Zusammenfassung der eingeholten Angebote liegt dem Gemeinderat vor. GRM Binder informiert hierüber.

Diskussion:

Folgende Punkte werden im Gremium angesprochen:

Hinsichtlich der zu erwartenden Fahrleistung könnte auch ein gebrauchtes Fahrzeug in Frage kommen. Auch eine Garantieverlängerung wäre denkbar. Einige GRM sprechen sich daher für einen Gebrauchtwagen aus, andere GRM hingegen würden ein Neufahrzeug bevorzugen.

Synergieeffekte bezüglich der Beschaffung von zwei Fahrzeugen (Bauhof und Vereinsbus) sind nicht zu erwarten.

Zweiter Bürgermeister Jehl schlägt vor, die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Bauhof und GRM Binder zu beauftragen, ein Neufahrzeug bis zu einem Gesamtpreis von 35.000 € zu beschaffen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird in Zusammenarbeit mit dem Bauhof und GRM Binder beauftragt, das Bauhoffahrzeug - wenn möglich mit Garantieverlängerung - bis zu einem Gesamtpreis von 35.000 € zu beschaffen und den Gemeinderat zu informieren.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 2 Anwesend 12

10. Ersatzbeschaffung für den Vereinsbus

Sachverhalt:

Das bestehende Fahrzeug ist aufgrund von Alter und Abnutzung nicht mehr wirtschaftlich und erfüllt nicht mehr die erforderlichen Standards für den Einsatz. Eine Ersatzbeschaffung ist notwendig, um die Einsatzfähigkeit sicherzustellen.

GRM Binder stellt die eingeholten Angebote vor.

Diskussion:

GRM Binder informiert, dass die Gebrauchtfahrzeuge bei den angebotenen Bussen teurer sind als die Neufahrzeuge, weshalb er hier Neufahrzeuge empfehlen würde. Ggf. wäre es außerdem sinnvoll, das dann angeschaffte Neufahrzeug aus wirtschaftlichen Gründen nicht erst am Ende seiner Lebensdauer zu verkaufen, sondern schon eher.

Weitere Punkte werden angesprochen:

Durch die geplante Buswerbung werden über die Werbegemeinschaft Teugn vermutlich Einnahmen generiert.

Der vom Autohaus Reitingер angebotene Nissan Primastar Kombi weist das günstigste PreisLeistungsverhältnis auf. Bei dem ortsansässigen Händler könnte auch eine Inzahlungnahme des bisherigen Vereinsbusses erfolgen.

Eine Garantieverlängerung ist evtl. nicht nötig, wenn regelmäßig der Kundendienst durchgeführt wird. Dies muss noch geklärt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Anschaffung eines Vereinsbusses Nissan Primastar Kombi L2H1 9-Sitzer (lange Ausführung), beim preisgünstigsten Anbieter, Fa. Autohaus Reitingер, 93356 Teugn, wie vorgestellt zu einem Gesamtpreis von 39.700 € brutto, optional mit Garantieverlängerung.

Einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

11. Vereinsförderung; Antrag FC Teugn auf Kostenbeteiligung eines neuen Fußballtores

Sachverhalt:

Am 12.04.2025 ging der Antrag der Abteilung Fußball des FC Teugn auf Kostenbeteiligung für die Neuanschaffung eines neuen Fußballtores ein. Die Gesamtkosten für diese Neuanschaffung belaufen sich auf 1.763,98 €.

Diskussion:

GRM Listl gibt zu bedenken, dass die finanzielle Unterstützung durch die Gemeinde an den FC Teugn ohnehin groß ist und das Fußballtor auch ohne Hilfe der Gemeinde beschafft werden könnte. Anders verhalte es sich dagegen bei Großprojekten.

GRM Suß informiert, dass das Tor nicht nur von Mitgliedern des FC Teugn benutzt wird und spricht sich dafür aus, ¼ der Kosten, also ca. 440 €, zu übernehmen. GRM Wenisch ist ebenfalls dieser Meinung.

Beschluss:

Die Gemeinde Teugn beteiligt sich an den Kosten für die Anschaffung eines neuen Fußballtores mit pauschal 440 €.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 11 Nein 1 Anwesend 12

12. Mitteilungen und Anfragen

Die nächsten Sitzungstermine sind für 26.05., 16.06. und 14.07.2025 geplant.

Zweiter Bürgermeister Jehl informiert über die Anfrage einer Bürgerin, eine weitere Hundetoilette im Bereich des Neubaugebietes „Am Kommandoberg“ aufstellen zu lassen. Aktuell gibt es vier Hundetoiletten im Gemeindegebiet, die lt. Bauhof-Team alle genutzt werden.

Weiter regt Zweiter Bürgermeister Jehl an, die aktuell leeren Ortseingangstafeln wieder zu bestücken.

GRM Kaufmann möchte wissen, ob in Teugn entlang der Kreisstraße KEH 11 eine Zone 30 errichtet werden kann so wie in Lengfeld.

Bürgermeister Jackermeier erklärt, dass es sich in Lengfeld nicht um eine Zone 30 handelt sondern nur um eine temporäre Anordnung wegen der Autobahnbaustelle.

GRM Suß bedankt sich für die von ihm angeregten zusätzlichen Fahrradständer vor der Mehrzweckhalle.

Auf Nachfrage von GRM Schwank zur geplanten Pflasterung im Bereich der Altglascontainer informiert Bürgermeister Jackermeier, dass noch abgewartet werde, wie die Vergabe der Grüngutsammlung ausgehe.

GRM Wenisch berichtet von der letzten „Kaffeeklatsch“-Veranstaltung mit Betriebsbesichtigung bei Fa. Blümel. Ca. 30 Teilnehmende wurden durch das Unternehmen und den Garten geführt.

Zur Kenntnis genommen
Anwesend 12

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

gez.
Manfred Jackermeier
Erster Bürgermeister

gez.
Tobias Zeitler
Schriftführung