

9. Gemeinderatssitzung

Auszug aus der Niederschrift über die 9. Gemeinderatssitzung am 11. Oktober 2018 um 19.00 Uhr im Unterrichtsraum des Feuerwehrgerätehauses

TAGESORDNUNG

a) öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
3. Vorstellung der Vorentwurfsplanung zum geförderten Wohnungsbau
4. Behandlung und Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse zu Deckblatt Nr.1 zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan „Tegernheim Süd-West I“
5. Antrag der SPD-Fraktion zur „Gebührengerechtigkeit in der Mischgruppe (Kinderhaus)“
6. Vorstellung der Entwurfsplanung der „Erweiterung Kinderhaus“
7. Sanierung der MZH - Zwischenbericht durch Architekturbüro Schnabel & Partner
8. Bekanntgabe der Ausschreibungsergebnisse für die Planung Feuerlöschzisterne MZH
9. Informationen und Anfragen

Einstimmig genehmigt der Gemeinderat die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13. September 2018.

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 13.09.2018 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Gemeinderat genehmigt vier Notarverträge.
- Der Gemeinderat genehmigt sechs Vorentwürfe für Kaufverträge für das Baugebiet Tegernheim Süd-West.
- Der Gemeinderat genehmigt ein Nachtragsangebot für Schachtsanierungen.
- Der Gemeinderat beschließt die Sonderingenieurleistungen Bauphysik für den geförderten Wohnungsbau an das Ingenieurbüro J. Posel aus Cham zu vergeben.
- Der Gemeinderat beschließt die Sonderingenieurleistungen Bodengutachten für den geförderten Wohnungsbau an Kargl Geotechnik Ingenieur GmbH Co.KG, Regensburg zu vergeben.

- Der Gemeinderat vergibt die Arbeiten zur Sanierung der Lüftungszentrale Heizung-Sanitär in der MZH an die Fa. Emhardt & Auer..
- Der Gemeinderat vergibt die Arbeiten zur Sanierung der Lüftungszentrale Dämmarbeiten in der MZH an die Fa. PGA.
- Der Gemeinderat beschließt, die Arbeiten zu Sanierung der Lüftungszentrale Lüftung in der MZH an die Fa. Peter & Götz zu vergeben.
- Der Gemeinderat vergibt die Arbeiten zur Sanierung der Lüftungszentrale Gebäudeautomation in der MZH an die Fa. W & T.
- Der Gemeinderat beschließt die Errichtung einer E-Ladesäule von der Rewag durchführen zu lassen. Betrieb und Wartung erfolgen durch die Rewag.
- Der Gemeinderat vergibt, die Reparatur (Tiefbauarbeiten) des Fuchsendanges an die Fa. Guggenberger, Mintraching.
- Der Gemeinderat beschließt, den Erdgaslieferungsvertrag für gemeindliche Gebäude mit der Rewag bis zum 31.12.2021 zu verlängern.
- Der Gemeinderat beschließt, die Fa. Ledermann mit den Tätigkeiten für Planungs- und Beratungsleistungen im Rahmen des Breitbandförderprogramms des Bundes für die beantragten Leistungsbilder „Wirtschaftlichkeitsabwägung“ und „Gigabitgesellschaft“ zum Preis von 32.800,-- Euro zu beauftragen.
- Der Gemeinderat beschließt den Kauf eines Grundstücks.

Vorstellung der Vorentwurfsplanung zum geförderten Wohnungsbau

Nach einigen Gesprächen mit der Regierung und Abstimmung zwischen Architekt, Bauträger und Verwaltung hat das Architekturbüro Schönherr + Juli den Vorentwurf erstellt. Frau Schönherr Juli erläuterte dem Gemeinderat die Pläne.

Mit 19 : 0 Stimmen erklärt sich der Gemeinderat mit der Vorentwurfsplanung einverstanden und auf dieser Basis ist die Genehmigungsplanung zu erstellen.

Deckblatt Nr. 1 zum Flächennutzungsplan -Behandlung und Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Bebauungsplan „Tegernheim Süd-West I“

-Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss über die erneute Auslegung

Die öffentliche Auslegung nach § 3 II BauGB wurde in beiden Verfahren vom 25.05.2018 bis einschließlich 13.07.2017 durchgeführt. Hierauf wurde durch ortsübliche Bekanntmachung frist- und formgerecht hingewiesen.

Von Bürgern wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in beiden Verfahren mit Schreiben vom 03.07.2018 (Fristsetzung bis 10.08.2018) durchgeführt.

Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen, z.T. mit Bedenken und Anregungen, eingegangen.

Für das Deckblatt Nr.1 des Flächennutzungsplans ist keine erneute Auslegung notwendig, da die (durch die Berücksichtigung der vorgebrachten Belange) einzuarbeitenden Änderungen nur redaktioneller Natur sind oder lediglich der Konkretisierung dienen.

Werden die vorgebrachten Belange zum Bebauungsplan „Tegernheim Süd-West I“ nach den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen, so muss eine erneute Beteiligung stattfinden, da Änderungen durchgeführt werden, die nicht lediglich redaktionell oder konkretisierend sind.

Eine eingeschränkte Beteiligung ist nicht möglich, da bei einzelnen Änderungen die Grundzüge der Planung betroffen sind. Folglich muss eine (normale) erneute Beteiligung zum Bebauungsplan „Tegernheim Süd-West I“ durchgeführt werden.

1. Mit 19 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat die vorgebrachten Belange zum Deckblatt Nr. 1 zum Flächennutzungsplan in folgender Weise abzuwägen:

1. Landratsamt Regensburg

Sachgebiet S 41, Bauleitplanung

(Schreiben v. 08.08.2018 zum FNP/LP-DB Nr. 1)

Das Sachgebiet hält an seiner Stellungnahme vom 20.06.2017 fest.

Die Darstellung der Fernwärme wurde sowohl im FNP als auch im Bebauungsplan nach der frühzeitigen Beteiligung angepasst.

Der damals vorgebrachte Hinweis, einen unzulässigen Eingriffs in das Eigentumsgrundrecht in Bezug auf die Fläche ehemaliger Schrottplatz zu vermeiden, ist irrelevant, da dieses Grundstück von der Gemeinde erworben wird.

In der abgegebenen Stellungnahme wird ebenfalls um eine „körperlich untrennbare Verbindung“/“gedankliche Schnur“ aller Teile des FNPs zusammen mit den Verfahrensvermerken gebeten.

Es wird nahe gelegt, die Begründung um die ausführliche Bewertung des ermittelten Bedarfs anhand der vorhandenen Flächenpotentiale zu ergänzen, wobei vorrangig Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen seien. Die Gemeinde haben die Entwicklungspotentiale anhand eines kommunalen Flächenmanagements fortzuschreiben. Statistische Erhebungen (Bevölkerungsentwicklung, Geburten- und Sterbefälle, Zu- und Abwanderungen...) sollten ergänzt werden.

Ergebnis:

Die Fassung des Feststellungsbeschlusses erhält die gewünschte „gedankliche Schnur“.

In die Begründung zum Deckblatt Nr. 1 zum Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Tegernheim wird folgende Formulierung aufgenommen und der Demographie-Spiegel der Gemeinde Tegernheim den Anlagen beigelegt:

„Der Gemeinderat stellt zum Bedarf weiterer Wohnbauflächen in Tegernheim fest, dass bereits seit Jahren der örtliche Wohnraumbedarf als Umlandgemeinde von Regensburg nicht mehr gedeckt werden konnte. Die Bevölkerungszahlen der Gemeinde sind zu den letzten sechs Stichtagen der Fortschreibung des Bevölkerungsstandes stetig angestiegen. Nach Auswertung des Demographie-Spiegels wird die Bevölkerung auch in den nächsten zwanzig Jahren stetig ansteigen. Die Potenziale der Innenentwicklung wurden im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2014 analysiert. Die Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet lediglich Anpassungen, die für den geplanten geförderten Wohnungsbau im südlichen Bereich notwendig sind. Die Fläche war bereits als Mischgebiet und damit als Baufläche ausgewiesen.“

Eine Fortschreibung des kommunalen Flächenmanagements seit der Aufstellung des Flächennutzungsplans, wird zukünftig von der Gemeinde eingerichtet.

Sachgebiet S 41-2 Städtebau und Technik
(Stellungnahme v. 24.07.2018 zum FNP-DB Nr. 1)

Einverständnis mit der Planung; folgende Empfehlungen und Hinweise werden gegeben:

Zur Verbesserung des Klimas werden begrünte Flachdächer empfohlen. Zur Wohnumfeld-Verbesserung wird eine entsprechende Gestaltung und Ausstattung mit Spiel- und Erholungsflächen, die Beseitigung von Barrieren, eine angemessene Bepflanzung, ausreichende Sitzmöglichkeiten, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung u.a. - auch im Rahmen festzusetzender Gemeinbedarfsflächen - empfohlen.

Ergebnis:

Das auch im Preisgerichtsprotokoll befürwortete Gründach auf den fünf Wettbewerbs-Baukörpern mit Flachdach im WA₃ ist als Festsetzung durch Text unter Ziff. 2.1.2 des B-Planes bereits enthalten. Im WA₁ und WA₂ wurde die Dachform Flachdach vor dem Aufstellungsbeschluss angesprochen, fand jedoch keinen Konsens.

Zur Wohnumfeld-Verbesserung sind u.a. dem Geschoßwohnungsbau zugeordnete stark durchgrünte Innenhöfe mit Spielangeboten vorgesehen. Zudem befindet sich das gesamte Baugebiet am südlichen Ortsrand von Tegernheim mit direktem Zugang zu den Donauauen als Naherholungsraum.

Sachgebiet S31 Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz
(Schreiben vom 09.08.2018 zum FNP-DB Nr. 1)

zum Wasserrecht:

Im Planungsgebiet liegen keine Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer I., II. oder gleichgesetzter Ordnung vor, so dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind.

Das Niederschlagswasser soll gedrosselt in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

zum Bodenschutzrecht:

Altlasten bestehen - wie im Plan dargelegt - auf Fl.Nr. 1025 Gmkg. Tegernheim.

Hierzu erfolgen ausführliche Darlegungen in der Begründung, denen nichts hinzuzufügen ist. Zudem ist die Altlastenfläche ausreichend gekennzeichnet.

Ergebnis: Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachten Informationen zur Kenntnis.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH

(Schreiben vom 17.07.2018)

Zum FNP/LP-DB und B-GOP:

Im Schreiben wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen. In dieser bittet die Telekom um Mitteilung welche Maßnahmen im Bereich des Plangebiets stattfinden, und beantragt einige, die Koordination der Erschließungsarbeiten betreffende, Sachverhalte und Tätigkeiten.

Ergebnis:

Die Gemeindeverwaltung wird die geforderte Mitteilung übersenden und die Unterlagen an den beauftragten Erschließungsträger weitergeben.

3. Wasserwirtschaftsamt Regensburg
(Schreiben vom 06.08.2018 zum FNP-DB)

Die Hochwassergefahrenfläche sollte auch in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt werden.

Ergebnis:

Der gesamt Planbereich des Deckblattes wird als HQ_{extrem} gekennzeichnet.

- 2. Mit 19 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat in Anbetracht der Geringfügigkeit der Änderungen auf eine erneute öffentliche Beteiligung zu verzichten.**
- 3. Mit 19 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat die Wirksamkeit des Deckblatts Nr.1 zum Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Tegernheim in der Fassung der heutigen Beschlüsse.**
- 4. Mit 18 : 1 Stimmen beschließt der Gemeinderat nach Abwägung der vorgebrachten Belange zum Bebauungsplan „Tegernheim Süd-West I“ diese in folgender Weise zu berücksichtigen:**

1. Landratsamt Regensburg

Sachgebiet S 41, Bauleitplanung
(Schreiben v. 08.08.2018 zum Bebauungs-mit Grünordnungsplan)

Das Sachgebiet hält an seiner Stellungnahme vom 21.06.2017 fest.

Es wird um Einarbeitung folgender Punkte gebeten:

Redaktionelles/Planteil:

Alle Einzelblätter des B-Planes sollen zusammen mit den Verfahrensvermerken „körperlich untrennbar miteinander verbunden“ oder durch eine Art „gedankliche Schnur“ verknüpft werden.

Ergebnis:

Die Fassung des Satzungsbeschlusses erhält die gewünschte „gedankliche Schnur“ und eine „untrennbare Verbindung“.

Textliche Festsetzungen:

- Die Art der baulichen Nutzung in der Fläche für Gemeinbedarf (GE?) soll konkretisiert werden.
- Für das SO „Nahwärme“ und den Bauhof sollte in Ziff 1.2 noch die GRZ festgesetzt werden.
- Die hinsichtlich der im WA₃ aufgrund des Wettbewerbsergebnisses erforderliche/gewünschte Verkürzung der Tiefe der Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 7 BayBO vorgesehene „Experimentierklausel“ genügt nach Ansicht des Sachgebietes nicht den gesetzlichen Anforderungen; die Begründung wäre u.a. um derz. Auswirkungen auf die Belichtung bzw. Wohnqualität sowie die Besonnung und Belüftung zu ergänzen, „die örtlichen städtebaulichen Gegebenheiten und Ihre Planungsziele wären genau zu analysieren und ... zu dokumentieren“.... „Eine zusätzliche Steuerung der Bebauung und Höhenbegrenzung der Gebäude ist unumstößlich. Insbesondere die Auswirkungen im

Grenzbereich, also die Beschränkung des an die Satzung angrenzenden Grundstückseigentümers ohne spiegelbildlichen Bebauungsvorteil für das eigene Grundstück, sind zu berücksichtigen und sachgerecht zu rechtfertigen. Je kleiner der Teil des Gemeindegebietes ist, für den die Experimentierklausel gelten soll, desto schwerer wird es, die Schranken zu überwinden.“

Eine E-Mail v. 04.05.18 an die Gemeinde Tegernheim samt juristischer Kommentarstellen zur Auslegung des BauBG und der BayBO wurden nochmals beigelegt.

Zur Klärung des (relativ komplexen) Sachverhaltes der Abstandsflächenregelung fand am 16.08.18 im LRA Regensburg ein Gespräch statt. Die Ergebnisse aus dem Gespräch wurden eingearbeitet und der überarbeitete Entwurf erneut mit dem Landratsamt abgestimmt. Nun werden zusätzlich noch die Baugrenzen angepasst und die zulässige Vollgeschosszahl aufgeteilt. Somit sind alle geäußerten Belange des Landratsamtes bezüglich der Abstandsflächenregelung berücksichtigt.

Ergebnis:

- **Die Art der baulichen Nutzung für den Bauhof wird anstelle „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit „Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO“ festgesetzt.**
- **Sowohl für das GE (Bauhof) wie für das SO (Nahwärme) werden als GRZ 0,8 und als GFZ 1,6 festgesetzt.**
- **Die vorgebrachten Belange zur Abstandsflächenregelung für das Gebiet WA 3 werden durch die Änderung der jeweiligen Festsetzungen und Passagen (in Abstimmung mit dem Landratsamt) berücksichtigt.**

Begründung:

Es wird gebeten, statistische Erhebungen (Bevölkerungsentwicklung gemäß Demographie-Spiegel des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung - Kenngrößen sind Geburten und Sterbefälle, Zu- und Abwanderungen....) zu ergänzen und die Thematik des Bedarfs an Wohnraum einzuarbeiten.

Ein Tippfehler unter Ziff. 2.2 der Begründung sollte korrigiert werden.

Ergebnis:

In die Begründung zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan Tegernheim Süd-West I wird folgende Formulierung aufgenommen und der Demographie-Spiegel der Gemeinde Tegernheim den Anlagen beigelegt.

„Der Gemeinderat stellt zum Bedarf weiterer Wohnbauflächen in Tegernheim fest, dass bereits seit Jahren der örtliche Wohnraumbedarf als Umlandgemeinde von Regensburg nicht mehr gedeckt werden konnte. Die Bevölkerungszahlen der Gemeinde sind zu den letzten sechs Stichtagen der Fortschreibung des Bevölkerungsstandes stetig angestiegen. Nach Auswertung des Demographie-Spiegels wird die Bevölkerung auch in den nächsten zwanzig Jahren stetig ansteigen.

Mit den vorliegenden Planungen kann sowohl im Mehrfamilienwohnungsbau wie auch im Einfamilienhausbau zumindest ein gewisser Nachholbedarf in der Gemeinde gedeckt werden. Andere geeignete Wohnbaugrundstücke stehen derzeit in diesem Umfang in Tegernheim zum Erwerb nicht zur Verfügung.

Der Tippfehler wird behoben.

Sachgebiet L 18, Untere Denkmalschutzbehörde

(Stellungnahme v. 17.07.2018 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan)

Das überplante Gebiet befindet sich z.T. auf dem Bodendenkmal D-3-6938-1024 (Siedlung und Gräberfeld der Urnenfelderzeit). Deshalb ist es zwingend erforderlich, dass die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege an den weiteren Planungen frühzeitig beteiligt wird (auf einen beiliegenden Flyer des BLfD wird verwiesen).

Ergebnis:

Das angesprochene Bodendenkmal und entsprechende Hinweise befinden sich bereits von Anfang in den Auslegungsunterlagen. Eine Beteiligung des Bayer. Landesamtes für

Denkmalpflege erfolgte bereits bei dieser Auslegung des Bebauungsplans und soll auch im weiteren Verfahren stattfinden.

Sachgebiet S41-2, Städtebau und Technik (Ortsplanerische Stellungnahme)
(Schreiben vom 20.07.2018 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan)

Einverständnis mit der Planung bis auf folgende Punkte:

1. Einwendung

Die städtebaulichen Gründe, die aus Sicht der Gemeinde für eine Unterschreitung der Abstandsflächen sprechen, sind nachzureichen. Die Auswirkungen (Belichtung, Belüftung, Sozialabstand, Brandschutz etc.) der abweichenden Maße der Tiefe der Abstandsflächen sind nachvollziehbar für alle Beteiligten darzustellen und zu erläutern.

Ergebnis:

(siehe Ergebnis zu Sachgebiet S 41, Bauleitplanung bezüglich der Abstandsflächenregelung)

2. Einwendung

Die Höhenangaben in den Systemschnitten sollten sich auf die Oberkante des Rohfußbodens und auf den Asphalttrand der Straße beziehen. Die Straßenbezugspunkte sind als NHN anzugeben.

Die max. Höhenlage sollte festgesetzt werden.

Ergebnis:

Hierzu wird festgestellt, dass in den Systemschnitten die Oberkante des Rohfußbodens (OKRF) mit 15 cm über OK Straßenniveau bereits angegeben ist; korrigiert wird zeichnerisch die (etwas verrutschte) Lage des beziehenden Dreiecks in den Systemschnitten.

Ebenso ist die jeweils max. zulässige Wandhöhe in Bezug zur OK Straße bereits enthalten. Die Straßenbezugspunkte sind bereits als NHN angegeben und eingezeichnet. In den textlichen Festsetzungen wird auf die Anlagen 7 bis 10 im Anhang zum B- u. GOP verwiesen, welche bereits exakte Höhenpläne der zukünftigen Straßen in NHN enthalten.

3. Weitere Empfehlungen und Hinweise

... zum Klima und zum Wohnumfeld...

Ergebnis:

Verweis auf den bereits gefassten Beschluss zum SG S41 Bauleitplanung zur Stellungnahme zum FNP-DB Nr. 1.

... zum Brandschutz bei Photovoltaikanlagen:

Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mind. 1,25 m Abstand eingehalten werden.

Ergebnis:

Die Formulierung wird unter Ziff. C.12 elektrische Erschließung (+ Photovoltaikanlagen) der Hinweise und Empfehlungen des B- u. GOPs ergänzt.

Sachgebiet S31 Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz)
(Schreiben vom 09.08.2018 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan)

Gleiche Hinweise zu Schutzbereichen (1.) und zum Niederschlagswasser (2.) wie in der (vorherigen) Stellungnahme zum FNP-DB Nr. 1.

Der Widerspruch zwischen verpflichtender Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen mit anschließend gedrosselter Abgabe in den Mischwasserkanal und Versickerung von (gesammeltem) Dachflächenwasser möglichst über Rasenflächen und Sickermulden sollte noch aufgelöst werden.

3. Grundwasser und Schichtenwasser:

Nachdem teilweise mit hoch anstehendem Grundwasser oder mit Schichtenwasser zu rechnen ist, sollte auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i.V. m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG hingewiesen werden.

4. Geothermie

Auf den Einsatz regenerativer Energien und deren Problematik wird hingewiesen (Hinweis C.21). Sollte der Einsatz von Erdwärmesonden oder Grundwasserwärmepumpen in dem Baugebiet zulässig sein, sollte auf die Genehmigungspflicht geothermischer Anlagen hingewiesen werden.

5. Vorkehrungen gegen Wassereinbrüche:

Im Hinblick auf die immer häufiger werdenden Starkregenereignisse besteht mittlerweile eine „Hochwassergefahr“ auch weit ab von Oberflächengewässern. Die Folgen (Vernässung und Verschlammung von Gebäuden, Verkehrsflächen und Grundstücksflächen, Bodenabtrag, Überlauf der Kanalisation etc.) können nur durch entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen verhindert bzw. abgemildert werden. Nachdem das Gelände teilweise im wassersensiblen Bereich liegt, besteht die Gefahr einer Vernässung durch wild abfließendes Wasser bzw. Grundwasser.

Die aufgenommenen Empfehlungen zum baulichen Schutz unter C.21 werden als ausreichend erachtet.

Ergebnis:

Der Widerspruch wird insofern aufgelöst, als dass die derz. Hinweise auf eine aktive Versickerung von (gesammeltem) Dachflächenwasser in den Untergrund aus Ziff. C.21 wieder entfernt werden; sinnvoll auch bei vorliegendem B-Plan (mit z.T. hoch anstehendem Grundwasser) ist jedoch die breitflächige Versickerung von (ungesammeltem) Regenwasser über Grünflächen oder wasserdurchlässige Fugenpflasterflächen.

Die beiden gewünschten Hinweise zu 3. und 4. werden unter C.21 im B- u. GOP ergänzt.

Kenntnisnahme von Ziff. 5.

Bodenschutzrecht:

1. Altlasten:

Altlasten bestehen auf FINr. 1025. Durch die Altlast ergeben sich Einschränkungen in der Nutzung. Nachdem dieser Bereich zum einen als Grünfläche und Parkplatz genutzt werden soll, ist abzuklären, ob nicht die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze betroffen sind und zu Einschränkungen führen.

Auf der Altlastenfläche soll auch der Bauhof erweitert und eine Wärmezentrale errichtet werden. Diesbezüglich ergeben sich auch Folgen aus der Altlast (keine Versickerung von Niederschlagswasser, geringere Tragfähigkeit, evtl. Deponiegas, Mobilisierung von Schadstoffen), mit denen man sich nicht erkenntlich auseinandergesetzt hat.

In die Hinweise sollte mit aufgenommen werden:

Sollten sich beim Erdaushub organoleptische Auffälligkeiten ergeben, ist die Aushubmaßnahme zu unterbrechen und das Landratsamt Regensburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu verständigen. Der belastete Erdaushub ist z.B. in dichten Containern abgedeckt bis zur fachgerechten Verwertung zwischenzulagern.

Ergebnis:

Auswirkungen der Altlast auf die Grünfläche und den Parkplatz werden durch vorhandene oder geplante ausreichende Überdeckung bzw. Versiegelung derzeit nach Ansicht der Gemeinde nicht befürchtet und können allenfalls nach Abschluss der Bautätigkeiten im Verlauf der Jahre festgestellt werden. Die Altlastenfläche befindet sich auch nicht unter den Innenhöfen des WA₃ mit den dort geplanten Kinderspielplätzen.

Im Übrigen wird an der bestehenden Ausgleichsfläche (über der Altlastenfläche) keine weitere Nutzungsänderung vorgenommen, die Grünflächennutzung erfolgt hier bereits seit Jahren.

Hinsichtlich der teilweisen Lage der gepl. (östlichen) Bauhoferweiterung und der (östlichen) Hälfte des gepl. Sondergebietes „Nahwärme“ auf der bekannten Altlastenfläche wird auch der unter C.21 bereits enthaltene Hinweis noch ergänzt.

Im Übrigen finden sich unter Ziff. 4 der Begründung und Ziff. 2.1 des Umweltberichtes bereits ein eigenes Kapitel bzw. gesonderte Aussagen zu Altlasten und zur erfolgten Baugrunduntersuchung.

Der ebenfalls unter C.21 bereits enthaltenen Hinweis bzgl. organoleptischer Beurteilungen wird um den gewünschten Satz ergänzt.

Kampfmittel

Laut Begründung wurde der Planbereich auf Kampfmittel untersucht und freigegeben. Evtl. könnte dennoch ein Hinweis auf Umsicht beim Bodenaushub aufgrund nicht auszuschließender Kampfmittel erfolgen.

Ergebnis:

Der Planbereich wurde bisher nicht auf Kampfmittel untersucht.

Zu den Hinweisen und Empfehlungen wird folgender Punkt zum Thema Kampfmittel aufgenommen:

„Im Baugebiet kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Die Eigentümer der Grundstücke sind verantwortlich für die Kampfmittelfreiheit des Baugrundstücks und damit verpflichtet vor Beginn von Bauarbeiten Untersuchungen zur Kampfmittelfreiheit durchzuführen und diese sicherzustellen.“

Auch wird in der Begründung unter Rüstungsaltlasten ein Hinweis auf Umsicht beim Bodenaushub aufgrund nicht auszuschließender Kampfmittel ergänzt.

Ergänzend wird die Gemeinde eine Untersuchung durchführen lassen.

Vorsorgender Bodenschutz

Ergebnis:

Hinsichtlich dem „vorsorgenden Bodenschutz“ werden unter C.16 einige weitere Hinweise aufgenommen.

2. Meindl Entsorgungsservice GmbH

(Schreiben vom 24.07.2018 zum Bebauungsplan)

Diverse Hinweise zur Straßenraumgestaltung für eine Befahrung durch Entsorgungsfahrzeuge; Ergebnis: Das geplante Baugebiet kann, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, über die Planstraße A und C mit Entsorgungsfahrzeugen angefahren werden.

Ergebnis:

Kenntnisnahme der Zustimmung und Beachtung der Hinweise bei der Bauausführung.

3. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg

(Schreiben vom 30.07.2018- Inhalt bezieht sich auf den Bebauungsplan)

Als Landesfachbehörde befasst sich das Amt v.a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von den örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z.B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Nach Prüfung durch die betroffenen Referate werden solche Belange im vorliegenden Fall nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Zum vorsorgenden Bodenschutz werden folgende ergänzende Hinweise gegeben:

Angaben zu den vorliegenden Bodenteilfunktionen, Bodentypen (gem. Bodenübersichtskarte M = 1:25.000) und die Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden müssen benannt und bewertet werden.

Einige textliche Hinweise sollten unter Punkt C.16 ergänzt werden.

Ergebnis:

Angaben zum vorsorgenden Bodenschutz werden im Umweltbericht ergänzt.

Die aufgeführten textlichen Hinweise werden in C.16 ergänzt.

Bei der Gestaltung der Ausgleichsfläche soll es bei dem von der UNB ausdrücklich für notwendig erachteten Oberbodenabtrag verbleiben, um die Ausgleichsflächenziele und die Eignung als Kompensationsfläche nicht in Frage zu stellen.

4. REWAG Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co. KG

(Schreiben vom 20.07.2018- Inhalt zum BPlan- Beschriftung nicht eindeutig tendenz Bebauungsplan)

Sparten Erdgas und Trinkwasser

Die Versorgung ist durch die Erweiterung der bestehenden Netze sichergestellt.

Die Erdgaserschließung hängt vom Ergebnis einer Wirtschaftlichkeitsprüfung ab, wozu an die REWAG im Vorfeld bestimmte Informationen zu übermitteln sind.

Sparte Strom

Die Versorgung ist durch die Erweiterung der bestehenden Netze sichergestellt.

Sparte Telekommunikation

Die Erschließung mit Lichtwellenleitern ist durch Erweiterung bestehender Netze möglich, bestimmte Informationen sind dazu im Vorfeld an die REWAG zu übermitteln.

Vor Beginn aller Baumaßnahmen sind aktuelle Planunterlagen einzuholen und ggfs. eine örtliche Einweisung anzufordern.

Ergebnis:

Die Versorgungszusagen werden zur Kenntnis genommen, die gewünschten Informationen werden von der Gemeinde an die REWAG übermittelt; aktuelle Planunterlagen werden vor Beginn von Baumaßnahmen eingeholt.

5. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg

(Zwei E-Mails vom 06.08.2018)

Eine Ausbauentscheidung wird nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen. Bei Interesse ist eine Kontaktaufnahme mit dem „Team Neubaugebiete“ erforderlich.

Ergebnis:

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung zur Kontaktaufnahme.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH

(Schreiben vom 17.07.2018)

Ergebnis: Siehe oben zu FNP.

7. Wasserwirtschaftsamt Regensburg

(Schreiben vom 06.08.2018 zum B-Plan)

Keine grundsätzlichen Einwände.

Hinweis auf folgende Punkte:

- Sollten Bauarbeiten in anstehendes Grundwasser eingreifen oder Bauwasserhaltungen notwendig werden, sind rechtzeitig entsprechende Anträge beim LRA Regensburg zu stellen.
- Die gewählte Variante der Niederschlagswasserbeseitigung ist grundsätzlich nachvollziehbar. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wäre noch zu prüfen, ob eine stark gedrosselte Ableitung über den Tegernheimer Graben in die Donau nicht auch darstellbar wäre.

Des Weiteren könnten, zumindest für Teilbereiche, begrünte Flachdächer im B-Plan festgesetzt werden.

Bezüglich der zusätzlichen Einleitungen in die Mischwasserkanalisation sollte der Kläranlagenbetreiber frühzeitig beteiligt werden.

Ergebnis:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine evtl. stark gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser kann im Zuge der Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.-Büro mit dem WWA R nochmals geprüft werden.

Begrünte Flachdächer für den Bereich WA₃ sind vorgesehen und unter Ziff. 2.1.2 der Festsetzungen durch Text bereits enthalten.

- 5. Mit 19 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Tegernheim Süd-West I“ in der Fassung der heutigen Beschlüsse zu billigen und die Öffentlichkeit erneut zu beteiligen. Stellungnahmen dürfen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplan-Entwurfs vorgebracht werden.**

Antrag der SPD-Fraktion zur „Gebührengerechtigkeit in der Mischgruppe (Kinderhaus)“

Es liegt folgender Antrag der SPD-Fraktion vor:

In der Mischgruppe im Kinderhaus, bestehend aus Kindern im Krippen- und Kindergartenalter, sollen sich die Gebühren im Laufe des Betreuungsjahres bei Erreichen des entsprechenden Alters (Kindergartenalter 3. Lebensjahr) erniedrigen. Die Gemeinde sollte ggf. den Differenzbetrag bezuschussen.

Durch die Einrichtung einer Mischgruppe für das Kindergartenjahr 2018/2019 konnte die Gemeinde für alle Kinder ab dem vollendeten 3. Lebensjahr einen Kindergartenplatz zur Verfügung stellen.

Kinder, die eine Kinderkrippe besuchen können nicht während des laufenden Jahres in den Kindergarten wechseln, wenn sie das 3. Lebensjahr vollenden. Die Eltern haben mit der jeweiligen Einrichtung einen Vertrag über das Betreuungsjahr und bezahlen bis zu dessen Ende den Krippenbeitrag.

Die Gemeinde ist hier auch nicht verpflichtet, einem Wechsel stattzugeben, da sich der gesetzliche Rechtsanspruch nicht auf einen bestimmten Platz in einer Kindertageseinrichtung bezieht.

Sollte ein solcher Wechsel gewünscht sein, müssten wesentlich mehr Kindergartenplätze geschaffen werden und es würden sich somit auch die Kosten der Gemeinde, sowohl durch den Bau der Einrichtungen als auch durch die zu leistenden Personalkostenzuschüsse und die Defizitabrechnungen erhöhen.

In der Mischgruppe (die in den Krippenräumen der Diakonie untergebracht wird), werden 6 Krippenkinder (ab 2 Jahren) und 8 Kinder im Kindergartenalter (die bis Ende Dezember 3 Jahre werden) betreut. Dies entspricht einer Krippengruppe, bei der der Betreuungsaufwand bzw. pflegerische Aufwand des pädagogischen Personals höher anzusetzen ist. Für diese Kinder wird mit dem Gewichtungsfaktor 2,0 die Förderung durch Staat und Kommune bereits verdoppelt (auch für die bereits von Oktober bis Dezember Dreijährigen). Dadurch soll ein besseres Personal-Kind-Verhältnis ermöglicht werden.

Werden in der Mischgruppe verschiedene Preise je nach Alter der Kinder festgelegt, stellt sich die Frage wie mit den anderen Krippeneinrichtungen zu verfahren ist. Sollten sich die Gebührenanpassungen nur auf die Mischgruppe der Diakonie beziehen, könnte es zu einer Ungleichbehandlung der Eltern kommen, die ihr Kind in einer anderen Krippeneinrichtung (Johanniter und Diakonie) untergebracht haben.

Aus o.g. Gründen schlägt die Verwaltung vor die bisherige Vorgehensweise beizubehalten.

Mit 16 : 4 Stimmen spricht sich der Gemeinderat gegen die Festlegung anderer Preise in der Mischgruppe der Diakonie aus. Krippenkinder sollen den Krippenbeitrag und Kindergartenkinder den Kindergartenbeitrag zahlen.

Vorstellung der Entwurfsplanung der Erweiterung Kinderhaus

Wie bereits in der Gemeinderatssitzung vom 26.04.2018 angestoßen und in der Sitzung vom 21.06. 2018 beschlossen wurde die Planung einer Erweiterung des Kinderhauses vorangetrieben. Mit der Regierung wurde im Vorfeld das Projekt abgestimmt. Das beauftragte Architekturbüro Schnabel & Partner, Herr Weber, stellt nun die Entwurfsplanung vor.

Mit 20 : 0 Stimmen erklärt sich der Gemeinderat mit der Entwurfsplanung A einverstanden und auf dieser Basis ist die Genehmigungsplanung zu erstellen.

Sanierung der MZH - Zwischenbericht durch Architekturbüro Schnabel & Partner

Die Sanierung der Mehrzweckhalle ist bereits weit fortgeschritten. Viele Gewerke sind abgeschlossen, einige werden z.Z. ausgeführt und andere sind noch offen.

Den aktuellen Stand der Dinge erläuterte Herr Weber vom Architekturbüro Schnabel & Partner.

Themen:

- * Vorstellung der Kostenentwicklung
- * Terminplan bis Fertigstellung
- * Stellungnahme zu „Schwierigkeiten“ bei der Sanierung

Die Stellungnahme zu „Schwierigkeiten“ bei der Sanierung betreffen die Punkte:

- Baubegleitung
- unzureichende Koordinierung
- Sauberkeit der Baustelle
- verzögerter Baufortschritt.
- Problematik der Anzahl der Duschen und „tiefes WC“
- Fliesenproblematik, einschließlich Zusammenwirken mit Vergabestelle
- Wassereintritte in Keller, Gaststätte und Kegelbahn

Bekanntgabe der Ausschreibungsergebnisse für die Planung Feuerlöschzisterne MZH

Bestandteil der energetischen und brandschutztechnischen Sanierung der Mehrzweckhalle ist unter anderem die Herstellung einer Feuerlöschzisterne. Hierfür sind die Planungsarbeiten zu vergeben:

Angeschrieben wurden 6 Ingenieurbüros.

Details:

- Art der Ausschreibung: freihändige Vergabe
- Abgabetermin: 28.08.2018
- Anzahl abgegebener Angebote: 1
- Angebotspreis: ca. 13.500 € Brutto

„Freitagsbetreuung“ bei OTGS

Mit Einführung der offenen Ganztagsgrundschule in Tegernheim werden derzeit Kinder in drei Gruppen bis 14.00 Uhr und eine Gruppe bis 13.15 Uhr an vier Tagen (Montag bis Donnerstag) betreut. Eine Betreuung am Freitag ist nicht vorgesehen. Nach einer Abfrage durch den Schulleiter Herrn Schaffer-Falter hat sich ergeben, dass für 17 Kinder auch eine Betreuung am Freitag erforderlich wäre.

Nach Rücksprache mit der AWO wurde der Gemeinde für die Möglichkeit einer Betreuung am Freitag (bei 38 Schulwochen) ein Angebot in Höhe von 3.834,58 Euro übermittelt.

Wird von den Eltern der 17 Kinder ein Unkostenbeitrag von 10,-- € mtl. erhoben, verbleiben Kosten bei der Gemeinde in Höhe von 1.964,58 € jährlich.

Wird von den Eltern der 17 Kinder ein Unkostenbeitrag von 15,-- € mtl. erhoben, verbleiben Kosten bei der Gemeinde in Höhe von 1.029,58 € jährlich.

Mit 15 : 5 Stimmen lehnt der Gemeinderat eine Kostenübernahme für die Betreuung von Kindern am Freitag ab.