



Gemeinde Teugn

Niederschrift über die öffentlichen Tagesordnungspunkte der Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Montag, 26.05.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:22 Uhr
Ort:	im Sitzungszimmer der Mehrzweckhalle

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Jackermeier, Manfred

Mitglieder des Gemeinderates

Binder, Christian
Blümel, Matthias
Ebner, Andreas
Jehl, Mario
Kaufmann, Oswald
Kürzl, Stefan
Merkel, Bernhard
Schwank, Günter
Suß, Bastian
Wenisch, Marianne

Schriftführer

Zeitler, Tobias

Verwaltung

Fahrnholz, Gertraud

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Eisenreich, Martin
Listl, Daniel

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen
2. Tekturantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Kagerberg 2c, FINr. 117/16, Gemarkung Teugn
Vorlage: 02/BA/207/2025
3. Neuaufstellung des Teilabschnitts "Windenergie" zur Ausweisung von Vorranggebieten;
Ergänzendes Beteiligungsverfahren nach Art. 16 BayLplG
Vorlage: 02/BA/209/2025
4. 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.

Ansonsten liegen gegen die Niederschrift vom 28.04.2025 keine Einwendungen vor, sodass diese als genehmigt gilt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen

Die Ersatzbeschaffung für das Bauhoffahrzeug wurde getätigt mit einem gebrauchten Mercedes Vito Kastenwagen zu einem Kaufpreis von 31.490 €.

Auch der Vereinsbus wird ersetzt. Hierfür wurde ein Nissan Primastar Kombi L2H1 bestellt.

Zur Kenntnis genommen
Anwesend 11

2. Tekturantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Kagerberg 2c, FlNr. 117/16, Gemarkung Teugn

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 20.03.2023 das Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Gartenpool erteilt.

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, für den kein Bebauungsplan vorliegt.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Dorfgebiet ausgewiesen. Nach Art der Nutzung ist das Vorhaben zulässig.

In den Bauvorlagen sind folgende Änderungen aufgeführt:

„Im nordwestlichen Gebäudeeck hat sich die Gebäudekontur leicht verändert. Der Baukörper stellt sich jetzt als echtes Rechteck dar. In Folge wurde auch der Dachkantenverlauf begradigt. Das Gebäude soll nun mit einem höhenversetzten Satteldach gebaut werden. Alle Maßketten und Höhenquoten wurden der Veränderung angepasst. Die Abstandsflächen wurden an den neuen Baukörper angeglichen. Im Wesentlichen bleibt das Gebäude aber unverändert.“

Laut Berechnungsunterlagen in den Bauunterlagen ergibt sich keine Änderung der Wohnfläche. Zur Nachbarbeteiligung wurde in den Tekturunterlagen keine Angaben gemacht. Im genehmigten Bauantrag hatten die Nachbarn zugestimmt. Eine Abweichung von den Abstandsflächen nach Westen wurde in der Baugenehmigung vom 08.05.2023 durch das Landratsamt zugelassen. Durch den Tekturantrag ergibt sich keine Änderung der Erschließungssituation. Die Zufahrt war laut den Baugenehmigungsunterlagen über die Flurnummer 117, Gemarkung Teugn geplant und sollte laut den Unterlagen durch Geh- und Fahrrecht gesichert werden. Von der Gemeinde wurde im Zuge des Bauantrags das Landratsamt gebeten zu prüfen, ob die beigefügte Willenserklärung ausreichend für die Erschließung der Stellplätze ist oder ob vor Baugenehmigung die dingliche Sicherung erforderlich ist.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. In der Stellungnahme an das Landratsamt wird bezüglich der Erschließung auf die Anmerkungen zum ursprünglichen Bauantrag verwiesen.

Einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

3. Neuaufstellung des Teilabschnitts "Windenergie" zur Ausweisung von Vorranggebieten; Ergänzendes Beteiligungsverfahren nach Art. 16 BayLplG

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Regensburg hat in seiner Sitzung am 31.03.2025 die Neuaufstellung des Teilabschnitts „Windenergie“ zur Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergie beschlossen.

Auf Grundlage dieses Beschlusses wird das ergänzende Beteiligungsverfahren über den Entwurf eingeleitet, zu dem die Gemeinde Teugn zur Stellungnahme bei etwaigen Anregungen, Bedenken oder Einwendungen bis 06.06.2025 aufgefordert wurde.

Beschluss:

Die Gemeinde Teugn nimmt Kenntnis vom ergänzenden Beteiligungsverfahren nach Art. 16 BayLplG zur Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergie. Eine weitergehende Stellungnahme mit Anregungen/Bedenken oder Einwendungen an den Regionalen Planungsverband ergeht nicht.

Einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4. Mitteilungen und Anfragen

Bürgermeister Jackermeier informiert über die kürzlich in Teugn stattgefundene ILE-Sitzung, bei der die Vorstellung des Quartiersmanagements in Teugn Thema war. Des Weiteren wurde das Projekt „Fotorahmen“ beschlossen.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet aufgrund der Ferien am 23.06.2025 statt.

Der Arbeitskreis zur Dorfplatzgestaltung trifft sich am 13.06.2025 um 13:00 Uhr zum Aussuchen des Pflasters und bezüglich der Angebotseinholung. Interessenten zur Teilnahme können sich direkt bei Arbeitskreisleiter melden.

Zur Kenntnis genommen
Anwesend 11

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

gez.
Manfred Jackermeier
Erster Bürgermeister

gez.
Tobias Zeitler
Schriftführung