



Gemeinde Teugn

Niederschrift über die öffentlichen Tagesordnungspunkte der Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Montag, 10.11.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:00 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
Kürzl, Stefan
Merkel, Bernhard
Suß, Bastian
Wenisch, Marianne

Schriftführer

Zeitler, Tobias

Verwaltung

Fahrholz, Gertraud
Puntus, Diana

Gäste

Leibl, Stephan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Listl, Daniel
Schwank, Günter

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen
2. Straßenbeleuchtung Teugn; Umrüstung der Leuchtköpfe - Konzeptvorstellung durch Bayernwerk Netz GmbH
Vorlage: 02/HA/257/2025
3. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von zwei Hallen, Ringstraße, FINrn. 322/3, 322, 321, Gemarkung Teugn
Vorlage: 02/BA/240/2025
4. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Kommandenberg 29, FINr. 248/10, Gemarkung Teugn
Vorlage: 02/BA/241/2025
- 4.1 Ertüchtigung Multifunktionsstreifen entlang der Kreisstraße KEH 17
Vorlage: 02/HA/258/2025
5. 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 und die Ladungsergänzung 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 14.10.2025 keine Einwendungen vor, sodass diese als genehmigt gilt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen

Zur Errichtung des Bauhofes in Teugn wurden in der letzten Sitzung folgende Auftragsvergaben beschlossen:

Putzarbeiten:

Firma N. Danzer GmbH aus Mittelfels mit einer Bruttoangebotssumme von 63.615, 97 €

Metallbauarbeiten / Tore:

Firma Kottmair Garagentorbau GmbH aus Neustadt an der Donau mit einer Bruttoangebotssumme von 17.353,77 €

Malerarbeiten:

Firma Malerfachbetrieb Lindner GmbH aus Hemau mit einer Bruttoangebotssumme von 25.972,94 €.

Zur Kenntnis genommen

Anwesend 11

2. Straßenbeleuchtung Teugn; Umrüstung der Leuchtköpfe - Konzeptvorstellung durch Bayernwerk Netz GmbH

Sachverhalt:

Im nächsten Jahr ist die Wartung (fünfjähriger Turnus) der Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Teugn durchzuführen. Bei der Planung durch Bayernwerk Netz GmbH wurde festgestellt, dass für einen Teil der Leuchten keine Ersatzleuchtmittel mehr beschafft werden können.

Betroffen sind überwiegend Leuchten mit sog. Energiesparleuchtmitteln. Diese wurden vor ca. 10 Jahren im Zuge der ersten Energieeinsparmaßnahmen verbaut und sind mittlerweile nicht mehr am Markt erhältlich.

Aufgrund der Altersstruktur müssen aus Sicht der Bayernwerk Netz GmbH die Leuchtenköpfe überwiegend ersetzt werden. Einige hochwertige Leuchten können mit einem LED-Umrüstsatz ausgestattet werden.

Herr Stephan Leibl stellt das Konzept zur Umrüstung bzw. zum Ersatz mit einem Kostenfaktor von 34.641,- € brutto (bei Vertragsabschluss bis 31.12.2025) vor.

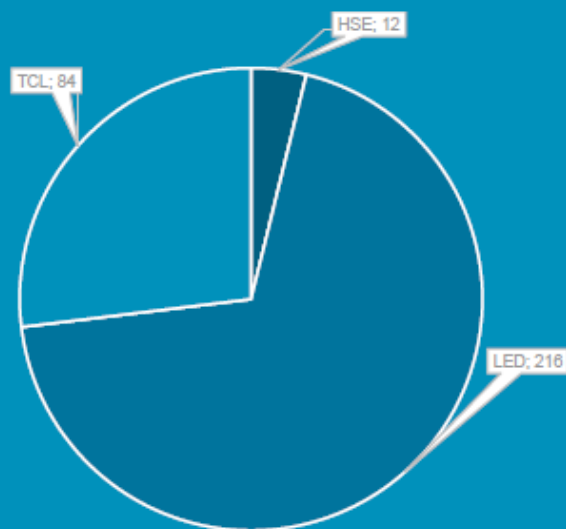


Straßenbeleuchtung LED Umrüstung Gemeinde Teugn

Stephan Leibl Bayernwerk Netz GmbH

bayernwerk

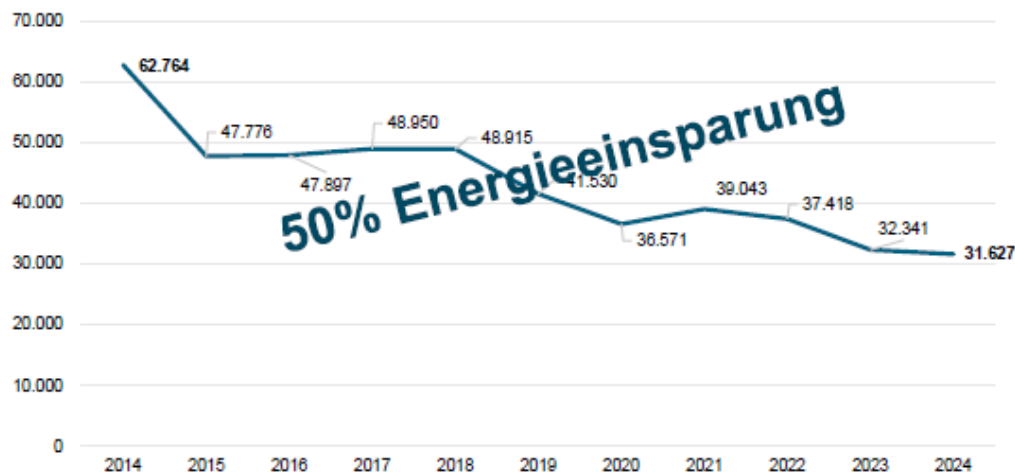
Aktueller Leuchtenbestand Gemeinde Teugn (312)



LED Umrüstung Gem. Teugn 10.11.2025

bayernwerk

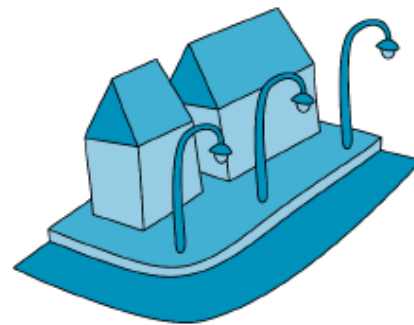
Verbrauchsentwicklung 2014 - 2024



LED Umrüstung Gem. Teugn 10.11.2025

bayernwerk

Umrüstung / Erneuerung der Leuchtenköpfe ohne LED



LED Umrüstung Gem. Teugn 10.11.2025

bayernwerk

Umrüstung der Pilzleuchten (72 St.)

35 / 48 W

Produktion wurde eingestellt

Signify (Philips) Lumistreet (3000 K)

11,2 W / 19 W (rechnerisch 7,7 W / 13,1 W)

Absenkung der Leistung um 50%

22:00 bis 5:00

LED Umrüstung Gem. Teugn 10.11.2025

bayerntwerk

Umrüstung der Castor Leuchten (12 St.)

35 / 48 W

Produktion wurde eingestellt

LED Einsatz (3000 K)

19 W (rechnerisch 13,1 W)

Absenkung der Leistung um 50%

22:00 bis 5:00

LED Umrüstung Gem. Teugn 10.11.2025

bayerntwerk

Umrüstung der Kofferleuchten (3 St.)



83 W (Gelblicht)



Signify (Philips) Lumistreet (3000 K)



11,2 W (rechnerisch 7,7 W)

Absenkung der Leistung um 50%
22:00 bis 5:00

LED Umrüstung Gem. Teugn - 10.11.2025

bayernwerk

Umrüstung der Kofferleuchten (9 St.)



83 W (Gelblicht)



Signify (Philips) Lumistreet (3000 K)



11,2 W (rechnerisch 7,7 W)

Absenkung der Leistung um 50%
22:00 bis 5:00

LED Umrüstung Gem. Teugn - 10.11.2025

bayernwerk

Kosten und Amortisation

- Umbau von 96 Brennstellen
- Kosten € 30.550€ - 1.440 (Wartung 2026) = 29.110€ (34.641 brutto)



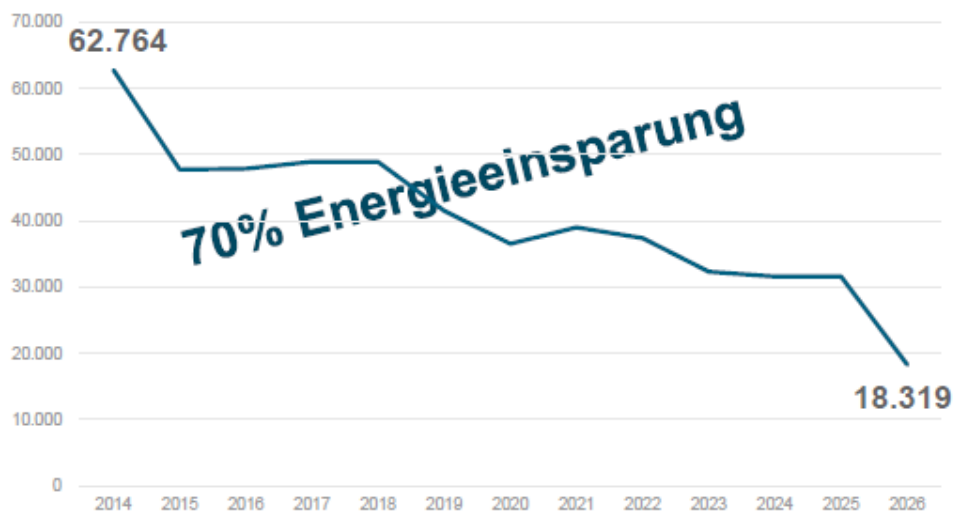
- Stromeinsparung 13.308 kWh/ oder 80%
- Kosteneinsparung 4.657 €/a (Strompreis 35 ct)
- Amortisation: 7,4 Jahre
- Wartungskosten – 5,51 € / Brennstelle und Jahr (ges. 529€)
- CO₂ Einsparung 3.400 kg/a

LED Umrüstung Gem. Teugn 10.11.2025



bayernwerk

Verbrauchsentwicklung 2014 – 2026 (Prognose)



LED Umrüstung Gem. Teugn 10.11.2025

bayernwerk

Diskussion:

Im Gremium werden folgende Punkte angesprochen:

- Die neuen Lampen sind, anders als die alten, keine Rundumleuchten mehr.
- Sollte das Gemeinderatsgremium einer Umrüstung nicht zustimmen, würde ein Austausch jeweils dann erfolgen, wenn eine Lampe kaputt wäre. Hierfür entstünden dann „Einzellösungskosten“, was in Summe deutlich teurer wäre.
- Im Wartungsvertrag ist aufgeführt, dass Erneuerungen zu Lasten der Gemeinde gehen.

- Die Lebensdauer der neuen Lampen liegt bei ca. 50.000 bis 75.000 Brennstunden. Dies entspricht einer Zeit von etwa 15 bis 20 Jahren.
- Falls die 12 Castor Leuchten getauscht werden würden, würden sich die Kosten vermutlich nicht stark unterscheiden. Jedoch hätte der Mast eine andere Farbe. Dies könnte jedoch getestet werden, wenn vom Gremium gewünscht.
- Bisher wurden die Leuchtmittel in einem fünfjährigen Turnus getauscht, dies ist nach dem Umbau nicht mehr notwendig, weshalb die Wartungskosten pro Brennstelle und Jahr sinken werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Ersatz bzw. der Umrüstung der Leuchtköpfe wie vorgestellt mit einem Kostenfaktor von 34.641,00 € (bei Vertragsabschluss bis 31.12.2025) zu.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

3. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von zwei Hallen, Ringstraße, FINrn. 322/3, 322, 321, Gemarkung Teugn

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Ringstraße“. Befreiungen vom Bebauungsplan werden nicht beantragt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde festgelegt, dass das Genehmigungsverfahren für handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben ausgeschlossen ist (Festsetzung 5.1).

Außerdem wurde festgelegt, dass im Zuge eines Bauantrags eine Erschließungskonzeption zur schadlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagwassers beizufügen ist (Festsetzung 14.4). Unterlagen dazu liegen den Bauvorlagen bei.

Laut Bebauungsplan wurde die offene Bauweise (§ 22 BauNVO) festgesetzt.

§ 22 BauNVO legt fest, dass mehrere aneinandergebaute Gebäude eine Gesamtlänge von 50 m nicht überschreiten dürfen.

Aufgrund der geplanten Länge von über 66 m ist diese Vorgabe nicht eingehalten. Daran ändert auch nichts, dass die beiden Hallen, die jeweils mit einer Länge von ca. 30 m geplant sind, nur erdgeschossig mit einem kleineren Gebäude verbunden werden sollen.

Aus Sicht der Verwaltung ist daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig, über die der Gemeinderat entscheiden muss.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das Einvernehmen zu der notwendigen Befreiung hinsichtlich der Nichteinhaltung der offenen Bauweise wird erteilt.

Das Landratsamt wird gebeten die Abteilung Wasserrecht/das Wasserwirtschaftsamt am Verfahren zu beteiligen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Kommandoberg 29, FINr. 248/10, Gemarkung Teugn

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Hinterm Dorf V“. Nach Art der Nutzung ist das geplante Bauvorhaben zulässig

(allgemeines Wohngebiet).

Das Bauvorhaben hält die Vorgaben des Bebauungsplans nicht ein.

Beantragt wird eine Befreiung hinsichtlich der Gebäudehöhe.

Laut Bebauungsplan ist die Wandhöhe gemessen von OK natürlichen Urgelände am Gebäude bis OK Schnittpunkt Wandhöhe auf der Handseite des Gebäudes zu messen (Festsetzung 4a). Dabei darf die Wandhöhe bei einer Bebauung mit E + I 6,50 m an der Hangseite nicht überschreiten (Festsetzung 4c). Die Wandhöhe wird laut Antrag um 76,5 cm auf der Straßenseite überschritten.

Folgende Begründung liegt den Bauvorlagen bei:

„Auf Grund der stark abfallenden Topographie an dem hier beplanten Eckgrundstück und der dadurch stark abfallenden Geländeoberkante direkt nach der Straßenkante (Bemessungsgrenze für Wandhöhe) haben wir das Gebäude um 76,5 cm angehoben. Da aus unserer Sicht keine privaten und öffentlichen Belange entgegenstehen bitten wir hier der Befreiung stattzugeben.“

Die Nachbarunterschriften wurden laut Angaben in den Bauvorlagen erteilt.

Zusätzlich werden noch weitere Befreiungen erforderlich für die geplanten Stützmauern im Einfahrtsbereich und im Terrassenbereich.

Laut Festsetzung im Bebauungsplan sind Stützmauern und Mauern nur im Bereich der Zufahrten zu Garagen mit einer sichtbaren Höhe von max. 1,50 m zugelassen (Festsetzung 9 b).

Bezugsfälle für Befreiungen der Festsetzung zur Stützmauer wurden bereits zugelassen (z.B. Am Kommandoberg 23, FINr. 248/13, Gemarkung Teugn).

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4.1 Ertüchtigung Multifunktionsstreifen entlang der Kreisstraße KEH 17

Sachverhalt:

Bei einem gemeinsamen Ortstermin mit Herrn Michael Gaßner, Sachgebietsleiter Tiefbauangelegenheiten Landratsamt Kelheim, wurden die „Multifunktionsstreifen“ am Fahrbahnrand der KEH 17 angesprochen. Dabei wurde festgestellt, dass die erhoffte Gehwegalternative durch die Nutzung des Multifunktionsstreifens nicht realisierbar ist.

Dennoch wurde eine grobe Kostenaufstellung für einen Umbau des Multifunktionsstreifens ermittelt. Bei einer Fläche von ca. 250 m² ergeben sich Kosten in Höhe von 87.500 € zuzüglich möglicher Beweissicherungskosten und eventueller Reparaturkosten durch Mauerschäden.

Diskussion:

Im Gremium wird besprochen, dass die Kosten für die Ertüchtigung des Multifunktionsstreifens nicht in Relation zum Nutzen stehen.

Es herrscht Einigkeit darüber, dass kein Austausch des Granitpflasters erfolgen soll.

Auch eine Asphaltierung der Flächen bei den Bushaltestellen im Bereich der Bäckerei Kiendl soll nicht durchgeführt werden. Die Flächen des Multifunktionsstreifens sind mit gleichem Material wie die Haltestellen der Busse ausgeführt, sie schließen baulich aneinander an und befinden sich augenscheinlich in einen ordentlichen Zustand, sodass diese so belassen werden sollen.

Im Bereich der Einfahrt zur Franz-Schweiger-Straße in Richtung ortseinwärts sind noch Hecken / Bodendecker verbaut. Diese sollen ausgebaut werden und das Granitpflaster in diesen Bereich vor den Anwesen Rieger, Schweiger und Schmidbauer erweitert / verbreitet werden.

Es bleibt weiterhin bei der Empfehlung an die Bürger, aus Sicherheitsgründen die Straßen durch die Wohngebiete zu nutzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Ertüchtigung der Multifunktionsstreifen entlang der Kreisstraße KEH 17 wie vorgestellt zu einem ungefähren Kostenrahmen von 87.500 € zuzüglich möglicher Beweissicherungskosten und eventueller Reparaturkosten durch Mauerschäden.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 11 Anwesend 11

Beschluss:

Es soll kein Austausch des Granitpflasters erfolgen. Auch eine Asphaltierung der Flächen bei den Bushaltestellen im Bereich der Bäckerei Kiendl soll nicht durchgeführt werden.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Beschluss:

Im Bereich der Einfahrt zur Franz-Schweiger-Straße in Richtung ortseinwärts sollen die Hecken / Bodendecker ausgebaut werden und das Granitpflaster in diesen Bereich vor den Anwesen Rieger, Schweiger und Schmidbauer erweitert / verbreitet werden.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

Mehrere Beschlüsse

Anwesend 11

5. Mitteilungen und Anfragen

Bürgermeister Jackermeier informiert:

Zur Absicherung des Schulweges konnte die Verlängerung der Beschränkung auf 30 km/h erwirkt werden, sodass auch der Schotterweg (hinter Dantscher) nun integriert ist.

Nächste Termine:

11.11.2025 Rathaussturm

13.11.2025 Martinsumzug

14.11.2025 Inthronisationsball

15.11.2025 Einweihung Ärztehaus und Physiotherapiepraxis

16.11.2025 Volkstrauertag

08.12.2025 Gemeinderatssitzung

Zur Kenntnis genommen

Anwesend 11

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

gez.
Manfred Jackermeier
Erster Bürgermeister

gez.
Tobias Zeitler
Schriftführung