



Gemeinde Teugn

Niederschrift über die öffentlichen Tagesordnungspunkte der Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Montag, 23.02.2026
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
Schwank, Günter
Suß, Bastian
Wenisch, Marianne

Verwaltung

Arnold, Sabine
Fahrrholz, Gertraud

Gäste

Bernhardt, Andrea

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Listl, Daniel

Schriftführer

Zeitler, Tobias

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen
2. Antrag auf Vorbescheid zum Anbau an das bestehende Wohngebäude (Einfamilienhaus und Einliegerwohnung), Lengfelder Str. 32a, FINr. 145/3, Gemarkung Teugn; Zustimmung gemäß § 36a BauGB
Vorlage: 02/BA/245/2026
3. Antrag der Schützengesellschaft Teugn 1919 e.V. auf Kostenbeteiligung für einen Faltpavillon
Vorlage: 02/HA/275/2026
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 Niederschriften über die vorangegangenen Sitzungen vom 19.01.2026 und 09.02.2026 (nichtöffentlich) liegen während der Dauer der Sitzung zur Einsicht für die Gemeinderatsmitglieder aus.

Ansonsten liegen gegen die Niederschriften keine Einwendungen vor, sodass diese als genehmigt gelten.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen

GRM Suß trifft ein.

Zu dem in öffentlicher Sitzung vom 19.01.2026 besprochenen TOP 3 - Zukünftige Nahversorgung mit Lebensmitteln – wurde für den Standort hinter der ehem. Raiffeisenbank für ein Lebensmittelgeschäft seitens des Landratsamtes eine Genehmigung der Abweichung von den Abstandsflächen in Aussicht gestellt.

Derzeit werden die Kosten für die erforderlichen baulichen Veränderungen geprüft. Zudem werden sich Erster Bürgermeister Jackermeier und Zweiter Bürgermeister Jehl noch über ein alternatives Nahversorgungsmodell (Tante Enso) informieren.

Zur Kenntnis genommen
Anwesend 12

2. Antrag auf Vorbescheid zum Anbau an das bestehende Wohngebäude (Einfamilienhaus und Einliegerwohnung), Lengfelder Str. 32a, FlNr. 145/3, Gemarkung Teugn; Zustimmung gemäß § 36a BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 das gemeindliche Einvernehmen zum beantragten Vorbescheid erteilt. Die damalige Planung sah die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung unmittelbar östlich angrenzend, angebaut an die bestehenden Nebengebäude auf der Flurnummer 145/3, Gemarkung Teugn, vor (Anlage 2).

Mittlerweile wurde ein weiterer neuer Plan (Anlage 1) für eine Bebauung auf Flurnummer 145, Gemarkung Teugn, unter gleichem Aktenzeichen eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Mischgebiet dargestellt (Deckblatt Nr. 7).

Seitens des Landratsamtes wurde für das ursprünglich geplante Bauvorhaben (Anlage 2) keine Baugenehmigung in Aussicht gestellt, da durch die Realisierung eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft in ihrer naturgegebenen Funktion zu erwarten wäre. Zudem würde das Vorhaben zur Entstehung einer Splittersiedlung führen.

Zwischenzeitlich haben sich die rechtlichen Rahmenbedingungen durch das **Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung** ("Wohnungsbau-Turbo"),

das am 30.10.2025 in Kraft getreten ist, geändert. Nach den neuen Regelungen kann mit Zustimmung der Gemeinde von Vorschriften des Baugesetzbuches abgewichen werden, sofern

- das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient,
- ein räumlicher Zusammenhang mit Flächen besteht, die nach § 30 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, und
- die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Voraussetzung für die Zustimmung ist ferner, dass das Vorhaben den Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde entspricht.

Mit E-Mail vom 17.12.2025 wurde die Gemeinde zur Entscheidung über die Zustimmung nach § 36a BauGB aufgefordert.

Der nun geplante Neubau auf dem Flurstück 145, Gemarkung Teugn (Anlage 1) setzt sich deutlich vom bebauten Ortsteil ab und fördert damit die Entwicklung einer Splittersiedlung.

Der Außenbereich soll grundsätzlich - auch wenn die gesetzlichen Vorgaben durch den Bauturbo grundsätzlich gelockert wurden – weiterhin von wesensfremder Nutzung bewahrt werden. Nur so kann erreicht werden, dass die Funktion des Außenbereichs weiterhin erfüllt bleibt.

Dem Gemeinderat werden beide Planungsvarianten zur Entscheidung über die Zustimmung nach § 36 a BauGB vorgelegt.

Beschluss:

- Der Gemeinderat verweigert die Zustimmung gemäß § 36a BauGB zu der mit Begleitschreiben vom 09.12.2025 (eingegangen beim Landratsamt am 12.12.2025) eingereichten Planung auf Flurnummer 145, Gemarkung Teugn (Anlage 1).

Begründung:

Das Vorhaben entspricht nicht den Vorstellungen der Gemeinde zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Insbesondere wird eine unerwünschte Bezugsfallwirkung für weitere Bauvorhaben im Außenbereich gesehen.

- Die Zustimmung wird unter der Voraussetzung erteilt, dass auf die ursprüngliche Planung auf Flurnummer 145/3, Gemarkung Teugn vom 05.05.2024 (Datumsangabe Lageplan; eingegangen beim Landratsamt am 10.05.2024) zurückgegangen wird, für die mit Beschluss vom 17.06.2024 das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde (Anlage 2). Mit dem Abwasserzweckverband/Wasserzweckverband sind die Einzelheiten zum Anschluss und zur Kostentragung zu regeln.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die gefassten Beschlüsse zu den beiden Planungsvarianten an das Landratsamt weiterzuleiten.

Einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

3. Antrag der Schützengesellschaft Teugn 1919 e.V. auf Kostenbeteiligung für einen Faltpavillon

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 12.02.2026 beantragt die Schützengesellschaft Teugn 1919 e.V. eine Kostenbeteiligung der Gemeinde in Höhe von 50 % für den bereits angeschafften Faltpavillon.

Die Anschaffungskosten belaufen sich auf insgesamt 1.832,98 €.

Der Pavillon soll insbesondere beim Bürgerfest für das Lichtgewehrschießen eingesetzt werden. Dieses stellt einen wichtigen Bestandteil der Jugendarbeit des Vereins dar und bietet Kindern und Jugendlichen einen niedrigschwelligen und sicheren Einstieg in den Schießsport.

Darüber hinaus erhalten auch alle Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde die Möglichkeit, sich über den Sport und die Vereinsarbeit zu informieren. Am neuen Standort des Bürgerfestes ist der Einsatz des Lichtgewehrs ohne einen geeigneten Pavillon nicht möglich.

Zudem ist vorgesehen, den Pavillon auch bei weiteren Veranstaltungen im Gemeindegebiet zu nutzen.

Die beantragte Kostenbeteiligung dient somit unmittelbar der Förderung und nachhaltigen Unterstützung der Jugendarbeit im Verein.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der Schützengesellschaft Teugn 1919 e.V. zur Unterstützung der Jugendarbeit einen Zuschuss in Höhe von 50 % der Anschaffungskosten für den Faltpavillon zu gewähren.

Die förderfähigen Gesamtkosten betragen 1.832,98 €.
Der gemeindliche Zuschuss beläuft sich somit auf 916,49 €.

Die Auszahlung erfolgt gegen Vorlage des entsprechenden Zahlungsnachweises.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

4. Mitteilungen und Anfragen

- keine -

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

gez.
Manfred Jackermeier
Erster Bürgermeister

gez.
Gertraud Fahrholz
Schriftführung