

# 18. SITZUNG

## Sitzungstag

Montag, 04.10.2021

## Sitzungsort:

Großer Saal im Gasthaus Loidl

Namen der Mitglieder des Gemeinderates		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
<b>Vorsitzender:</b>  Jackermeier Manfred Erster Bürgermeister		
<b>Niederschriftführer:</b>  Zeitler Tobias		
<b>die Mitglieder:</b>  Blümel Matthias Ebner Andreas Eisenreich Martin Jehl Mario Kaufmann Oswald Kürzl Stefan Listl Daniel Merkl Bernhard  Suß Bastian Wenisch Marianne	  Binder Christian          Schwank Günter	          entschuldigt          entschuldigt

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) - 47 (3) GO war gegeben.



Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 04.10.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---

## A) Öffentlicher Teil

**Nr. 243**

### **Zur Tagesordnung**

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde. Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwände. Auch gegen den öffentlichen Teil des Protokolls der letzten Sitzung liegen keine Einwände vor. Das Protokoll des nichtöffentlichen Teils der letzten Sitzung liegt im Übrigen auf und gilt als genehmigt, wenn nicht bis zum Ende der Sitzung Einwände dagegen erhoben werden.

**Ohne Beschluss:      Anwesend: 11**

**Nr. 244**

### **Aufstellung eines Bebauungsplans „Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker“ auf der Flurnummer 371, Gemarkung Teugn mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Teugn durch Deckblatt Nr. 12, Vorbesprechung der Festsetzungen für die frühzeitige Beteiligung**

Frau Martin vom Planungsbüro Neidl + Neidl Stadtplaner GmbH und Herr Pressler vom Büro DEO.VER.S.UM. stellen dem Gremium die Vorplanung vor.

Frau Martin erklärt, dass bevor in eine frühzeitige Beteiligung gegangen werden kann, zuerst einige offene Punkte vom Gremium entschieden werden müssen. Der Entwurf wird nun dem Gemeinderat zur Diskussion gestellt.

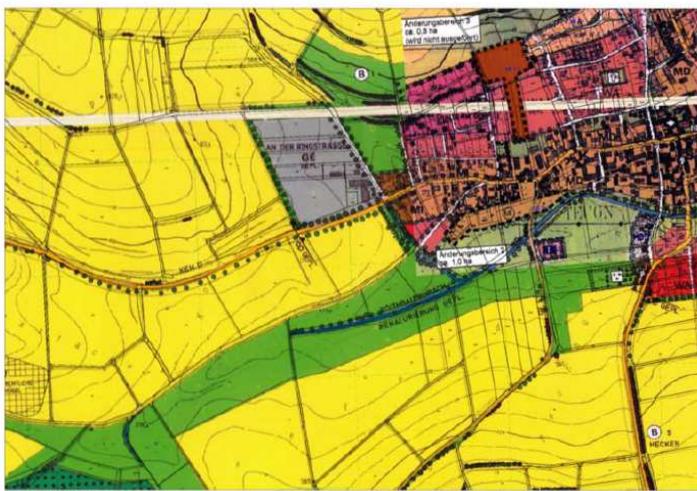


Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13  
Sitzungstag 04.10.2021  
Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---



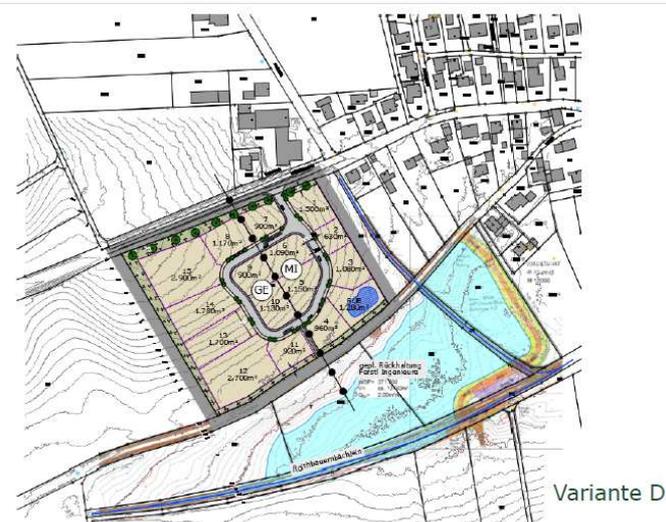
Flächennutzungs- und Landschaftsplan Bestand



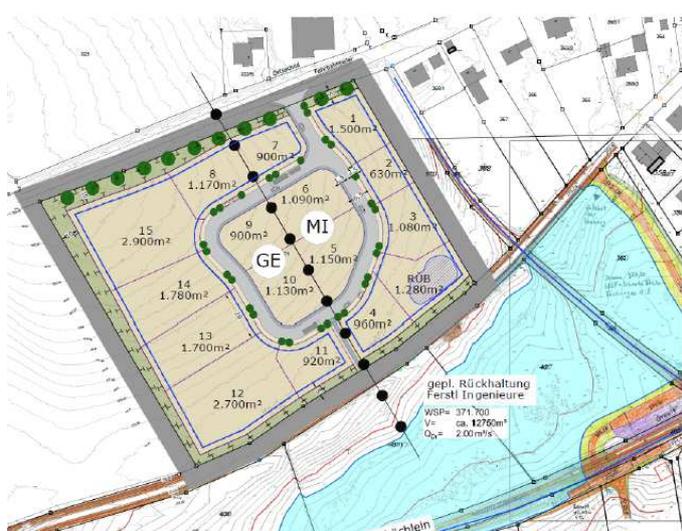
Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13  
 Sitzungstag 04.10.2021  
 Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.



Bebauungsplan - Erschließung



Bebauungsplan - Erschließung



Bebauungsplan - Erschließung

15 Parzellen  
 Parzellengrößen zwischen 630m<sup>2</sup> und 2.900m<sup>2</sup>

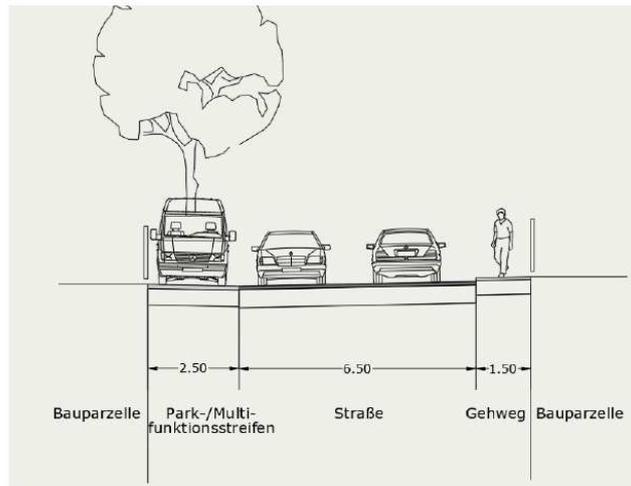
Interessensliste  
 23 Bauwerber,  
 Flächenrößen zwischen 500m<sup>2</sup> und 7.000m<sup>2</sup>

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 04.10.2021

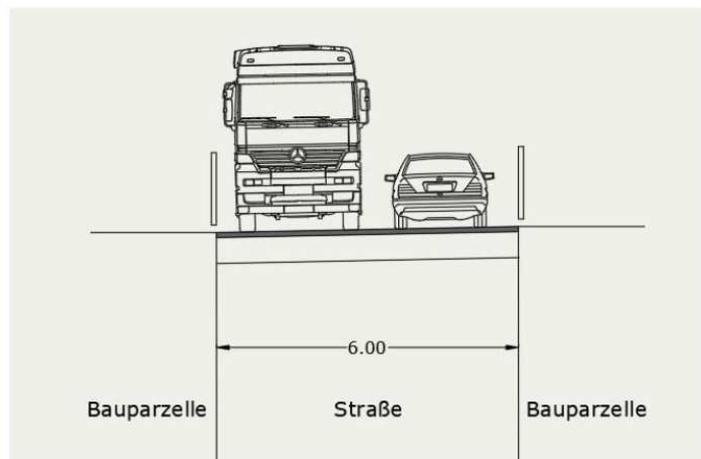
Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

Erschließung - Regelquerschnitt



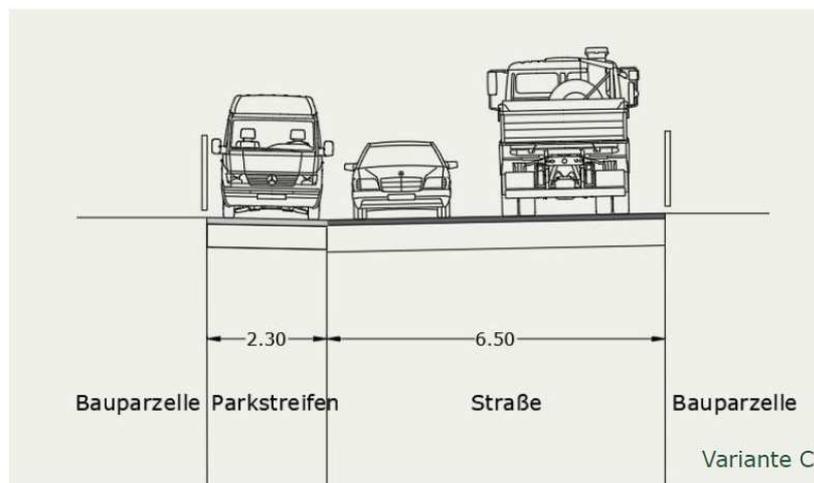
Variante A

Erschließung - Regelquerschnitt



Variante B

Erschließung - Regelquerschnitt

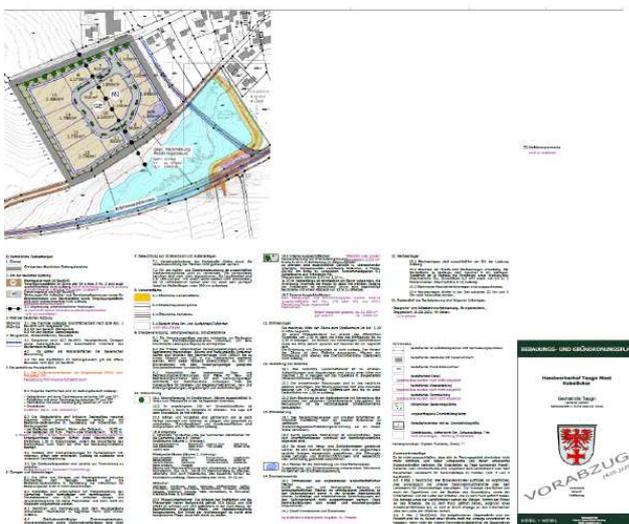
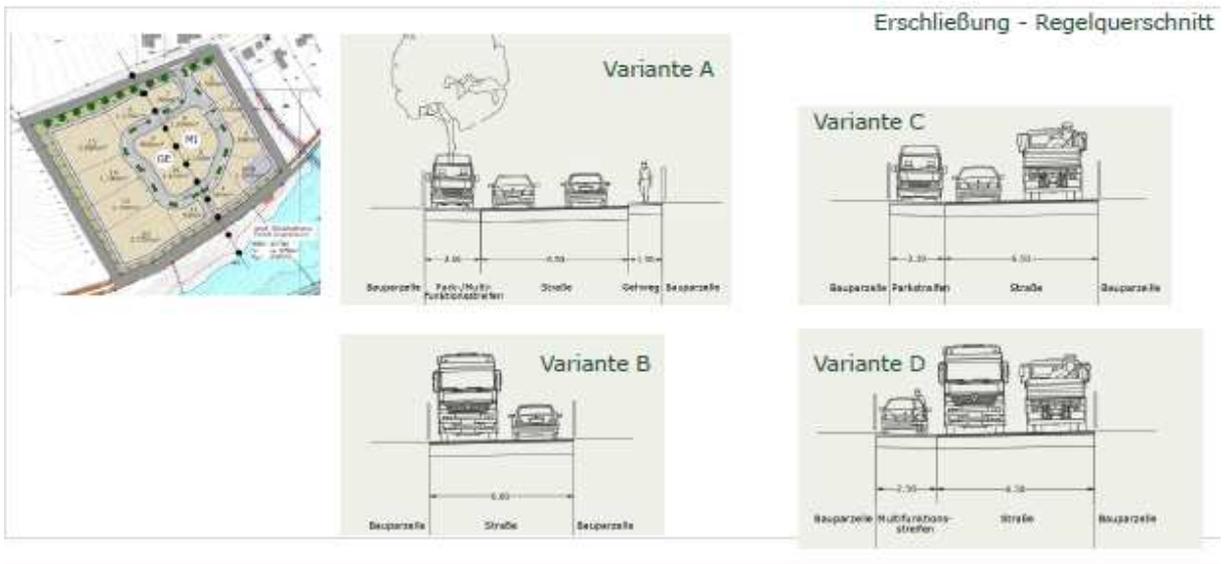
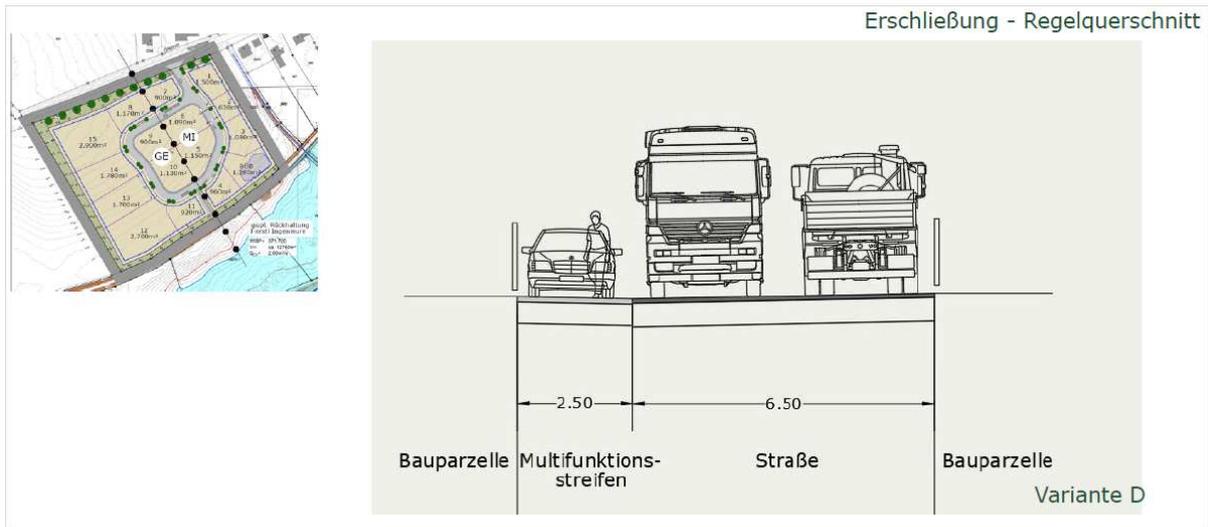


Variante C

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 04.10.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

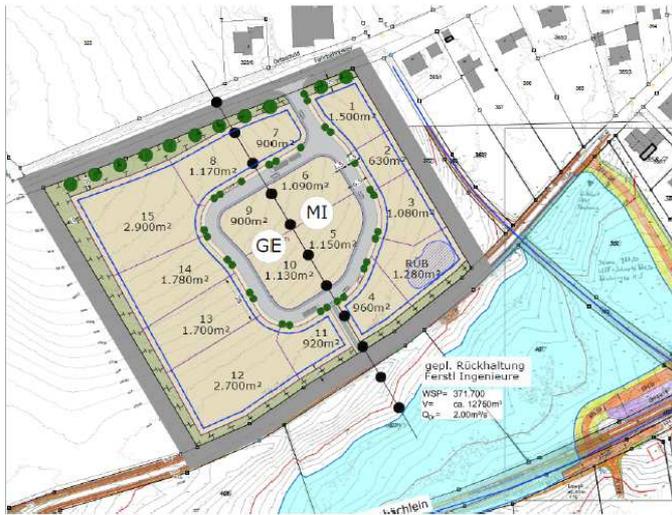


Bebauungs- und Grünordnungsplan

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 04.10.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.



### Bebauungs- und Grünordnungsplan

#### B) Verbindliche Festsetzungen

##### 1. Grenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

##### 2. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet nach §6 BauNVO  
Vergnügungsstätten im Sinne des §4 a Abs. 3 Nr. 2 sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Reine Wohnbebauung nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen zulassen?



Gewerbegebiet nach §8 BauNVO  
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Betriebsleiterwohnungen?



3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
Je nach Erfordernis Immissionen/Nutzungswünschen evtl. zu verschieben

### Bebauungs- und Grünordnungsplan

#### § 6

#### Mischgebiete

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

#### B) Verbindliche Festsetzungen

##### 1. Grenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

##### 2. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet nach §6 BauNVO  
Vergnügungsstätten im Sinne des §4 a Abs. 3 Nr. 2 sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Reine Wohnbebauung nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen zulassen?



Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Betriebsleiterwohnungen?



3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
Je nach Erfordernis Immissionen/Nutzungswünschen evtl. zu verschieben

### Baugrund- und Altlastenvoruntersuchung



Grundwasser: 350-355 m.üNN,  
d.h. Flurabstand >17m

Altlasten: keine Hinweise auf anthropogene Auffüllung oder Verunreinigung  
Zuordnung nach LAGA M20: Z0  
Hilfswert für Arsen wird überschritten (vermutlich geogenen Ursprungs)

Versickerung: Anforderung an sickertfähige Böden gerade noch erfüllt

Baugrund: durchschnittliche Baugrundverhältnisse

PROJEKTINFORMATIONEN	
Auftraggeber:	021100 0204199
KUNDE:	Vorbereitungsmessung mit Hilfe der Punkte Kommune "Hörsing" Hörsingstraße 4 52229 (Postleitzahl) Simeis
Kundenkontakt:	Rainer Müller (Telefon: 02199)
VORBEREITUNG:	Baugrund- und Altlastenvoruntersuchung
DATUM:	04.10.2021

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 04.10.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

**5.8**  
**Gewerbegebiete**

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

**B) Verbindliche Festsetzungen**

**1. Grenze**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**2. Art der baulichen Nutzung**

 **Mischgebiet nach §6 BauNVO**  
Vergnügungsstätten im Sinne des §4 a Abs. 3 Nr. 2 sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Keine Wohnbebauung nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen zulassen?

 **Gewerbegebiet nach §8 BauNVO**  
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Betriebsleiterwohnungen?

 **3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**  
Je nach Erfordernis Immissionen/Nutzungswünschen evtl. zu verschieben

**Bebauungs- und Grünordnungsplan**



**B) Verbindliche Festsetzungen**

**1. Grenze**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**2. Art der baulichen Nutzung**

 **Mischgebiet nach §6 BauNVO**  
Vergnügungsstätten im Sinne des §4 a Abs. 3 Nr. 2 sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Keine Wohnbebauung nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen zulassen?

 **Gewerbegebiet nach §8 BauNVO**  
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Betriebsleiterwohnungen?

 **3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**  
Je nach Erfordernis Immissionen/Nutzungswünschen evtl. zu verschieben



### Bebauungs- und Grünordnungsplan

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

GRZ=0,6  
GRZ=0,8

3.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl nach §19 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt mit 0,6 für den Bereich Mischgebiet, 0,8 für den Bereich Gewerbegebiet.

#### 4. Baugrenzen, Abstandsflächen, Bauweise

4.1 Baugrenze nach §23 BauNVO. Hauptgebäude, Garagen sowie Nebengebäude sind ausschließlich innerhalb des Baufensters zulässig.

4.2 Es gelten die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung

4.3 Für alle Bauflächen im Geltungsbereich gilt die offene Bauweise nach §22 (2) BauNVO



### Bebauungs- und Grünordnungsplan

#### 5. Baugestaltung Hauptgebäude

5.1 Die Fußbodenoberkanten der Erdgeschoss (FGK) sind festgelegt mit ...  
Festsetzung FGK erdgeschoss/parfühend?

#### 5.2 Folgende Dachformen sind im Geltungsbereich zulässig:

- Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 52°
  - Putzdächer mit einer Dachneigung zwischen 3° und 20°
  - Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 3°
  - Sheddächer
- Zusätzlich: Walm- oder Zeltdächer

5.3 Die Gebäudehöhe darf inklusive Dachaufbau maximal folgende Höhe erreichen, bezogen jeweils auf die Bestands-Gebäudehöhe H: Darstellung der Höhenlinien im Bebauungsplan  
- bei Gebäuden mit Sattel-, Walm- oder Zeltdach: 10,50 m  
- bei Gebäuden mit Putz-, Flach- oder Sheddächern: 9,50 m  
zu finden auf NH-Höhen, Einbelegung von entsprechenden Bereichen Untergeordnete Anlagen dürfen diese Maximalhöhe um höchstens 1,50 m überschreiten, sofern die Grundfläche des Dachaufbaus nicht mehr als 10% der Gebäudegrundfläche bedeckt.



### Bebauungs- und Grünordnungsplan

5.4 Zulässig sind Dacheindeckungen im Farbspektrum rot, rotbraun, braun oder anthrazith. Zulässig ist zusätzlich eine extensive Dachbegrünung.

5.5 Die Gebäudelängsseiten sind parallel zur Firstrichtung zu erstellen.  
Festsetzungen zu Fassaden? Firstrichtung?



Bebauungs- und Grünordnungsplan

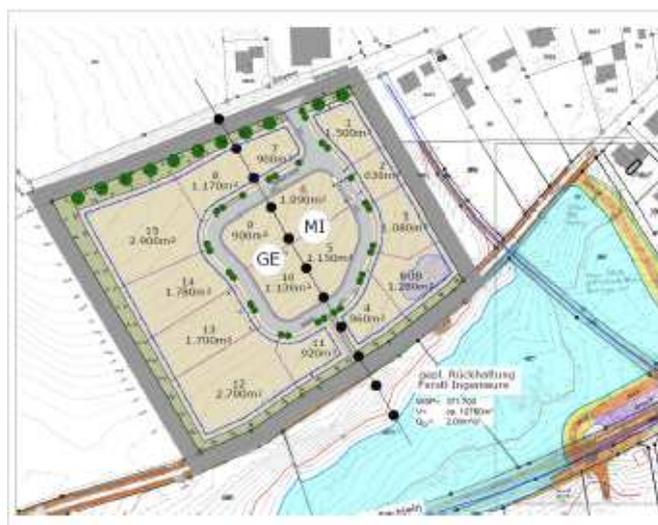
6. Garagen und Nebenanlagen

6.1 Die Höhe von Garagen und Nebengebäuden inklusive Dachaufbau darf bezogen jeweils auf die Bestands-Geländehöhe lt. Darstellung der Höhenlinien im Bebauungsplan 6,50 m nicht überschreiten.

6.2 Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Teugn herzustellen und nachzuweisen. Ein Mindestabstand von 6,00 m zwischen Garage und Grundstücksgrenze ist dabei freizuhalten und kann nicht als Stellplatz eingerechnet werden.

6.3 Dachform und Dachneigung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer in begrünter Form sind immer zulässig.

6.4 Gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren sowie Kleinwindkraftanlagen sind nicht zulässig.



Bebauungs- und Grünordnungsplan

7. Beleuchtung von Straßenraum und Außenanlagen

7.1 Verkehrsteilnehmer der Kreisstraße dürfen durch die Außenbeleuchtung der Flächen nicht geblendet werden.

7.2 Für die Außen- und Straßenbeleuchtung ist ausschließlich insektenfreundliches Licht zu verwenden. Die verwendeten Leuchten sind nach oben abzuschirmen. Als Leuchtmittel sind z.B. LED-Lampen mit einem warm-weißen Licht einzusetzen, die im Lichtspektrum keinen oder nur einen sehr geringen Anteil an Wellenlängen unter 800 nm aufweisen.



Bebauungs- und Grünordnungsplan

7. Verkehrsfläche

- 7.1 öffentliche Verkehrsfläche
- 7.2 Straßenbegrenzungslinie
- 7.3 Öffentliche Parkfläche
- 7.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten/Zufahrten noch einzutragen



### Bebauungs- und Grünordnungsplan

#### 8. Energieversorgung, Leitungsverlegung, Schutzabstände

8.1 Die Versorgungsträger werden rechtzeitig vor Baubeginn über die Erschließungsmaßnahme informiert, um eine koordinierte Leitungsverlegung zu ermöglichen.

8.2 Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

8.3 Hinsichtlich der bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Versorgungsträger rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Abgrabungen und Aufschüttungen.



### Bebauungs- und Grünordnungsplan

#### 9. Grünordnung

9.1 Baumpflanzung im Straßenraum, Bäume ausschließlich lt. Arten und Pflanzgröße in der beiliegenden Artenliste.

9.2 Je angefangener 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum lt. Artenliste zu pflanzen. Die Lage auf dem Grundstück ist frei wählbar.

9.3 Gärten und Vorgärten sind partnerisch und je nach Anlage naturnah und extensiv zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. "Schottergärten" und Kunstrasenflächen sind entsprechend Art. 7 BayBO nicht zulässig.

#### 9.4 Artenliste

s. Artenliste "Vorläufige Liste der heimischen Gehölzarten für die Gemeinde Saal a.d. Donau"

#### Großbäume (Bäume 1. Ordnung):

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Tilia cordata	Winter-Linde
Juglans regia	Walnuss		

#### Mittelgroße Bäume (Bäume 2. Ordnung):

Acer lamplata	Feld-Ahorn	Prunus avium	Vogelbeere
Betula pendula	Birne	Pyrus communis	Holzäpfel
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Malus sylvatica	Haldenapfel		

Bäume mit Pflanzverpflichtung sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 3xv, m.B., 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen. Alternativ sind auch Obstbäume, alte bewährte Sorten als Hochstamm zulässig, Stammumfang hier mind. 10-12 cm

#### Sträucher:

Hartweilchen, Hundrose, Hasel, Weidenrose, Pfaffenhutchen (giftig), Kratzbeere, Liguster, Brombeere, Heckenkirsche, Himbeere, Schliefe, Salweide, Kreuzdorn, Holunder, Wilde Stachelbeere, W. Schneeball, Kriechende Rose, G. Schneeball



### Bebauungs- und Grünordnungsplan

9.5 Pflege/Unterhaltung: Die Anlagen der Freiflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18316 zu erfolgen und sind spätestens in der nach Bezug der Baumaßnahme folgenden Pflanz- und Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzungen ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicher zu stellen.

#### 9.6 Interne Ausgleichsflächen:

Heckenpflanzung zur Ortsrandelgrünung: öffentlich oder privat? Breite 5-10 m lt. Darstellung im Bebauungsplan

zu pflanzen sind ausschließlich Gehölze lt. obenstehender Artenliste, Mindestqualität verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60/100 cm Höhe zu verwenden. Vorkommensgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb. Pflanzabstand Gehölze 1,50 m/1,20 m.

Je 20 m Heckenlänge ist mindestens ein Baum verwenden, die Anordnung innerhalb der Hecke ist dabei frei wählbar. Entlang der Kreisstraße ist abweichend davon eine regelmäßige Baumreihe mit einem Abstand von 15 m zu pflanzen.

#### 9.7 Externe Ausgleichsflächen:

Dem Bebauungs- und Grünordnungsplan werden externe Ausgleichsflächen auf Flnr. 370 oder 406 und 407/1 Gemarkung Teugn zugeordnet.

#### Maßnahmen:

Bedarf Ausgleich gesamt: ca. 12.500 m<sup>2</sup>  
 ggf. extern: ca. 9.000 m<sup>2</sup>

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 04.10.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

## Bebauungs- und Grünordnungsplan



### 11. Einfriedungen

Die maximale Höhe der Zäune zum Straßenraum ist auf 1,20 m Höhe begrenzt.  
Ab einem Mindestabstand zur Grenze des öffentlichen Flurstücks von 2,00 m kann die Höhe der Einfriedung bis zu 2,00 m betragen. Im Bereich von notwendigen Sichtdreiecken muss die Höhe jedoch generell auf maximal 80 cm begrenzt sein.  
Die Errichtung von Zaunsockeln ist nicht zulässig. Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen, Mauern zur Einfriedung sind ebenso wie Drahtschotterkörbe (Gabionen) nicht zulässig.

## Bebauungs- und Grünordnungsplan



### 11. Gestaltung des Geländes

11.1 Das natürliche Landschaftsrelief ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,30 m bezogen auf das Urgelände lt. dargestellten Höhenschichtlinien zulässig.

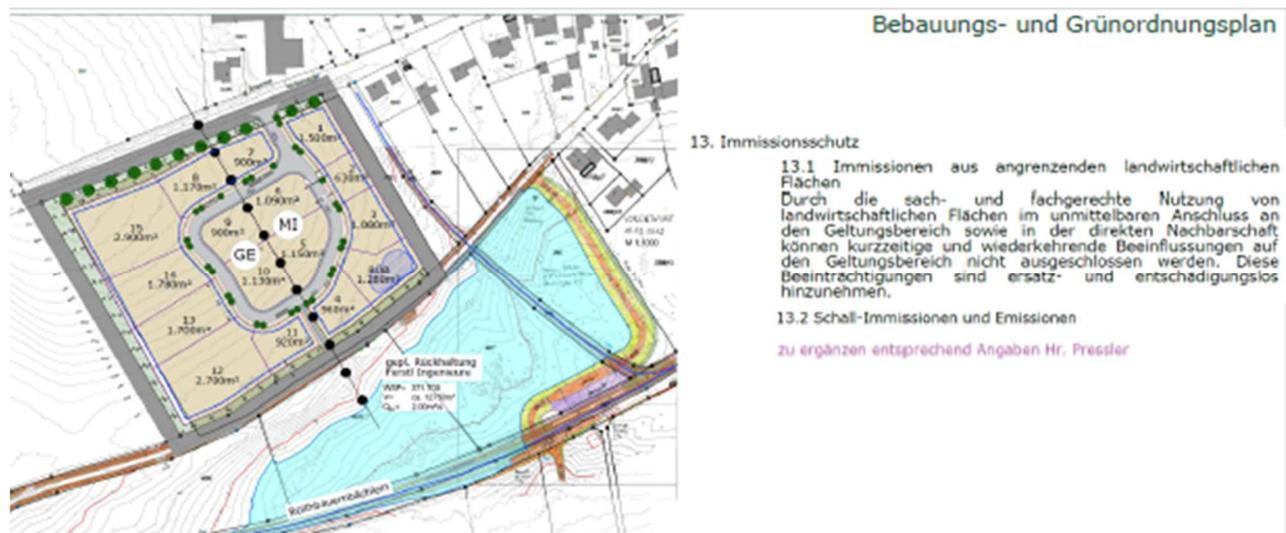
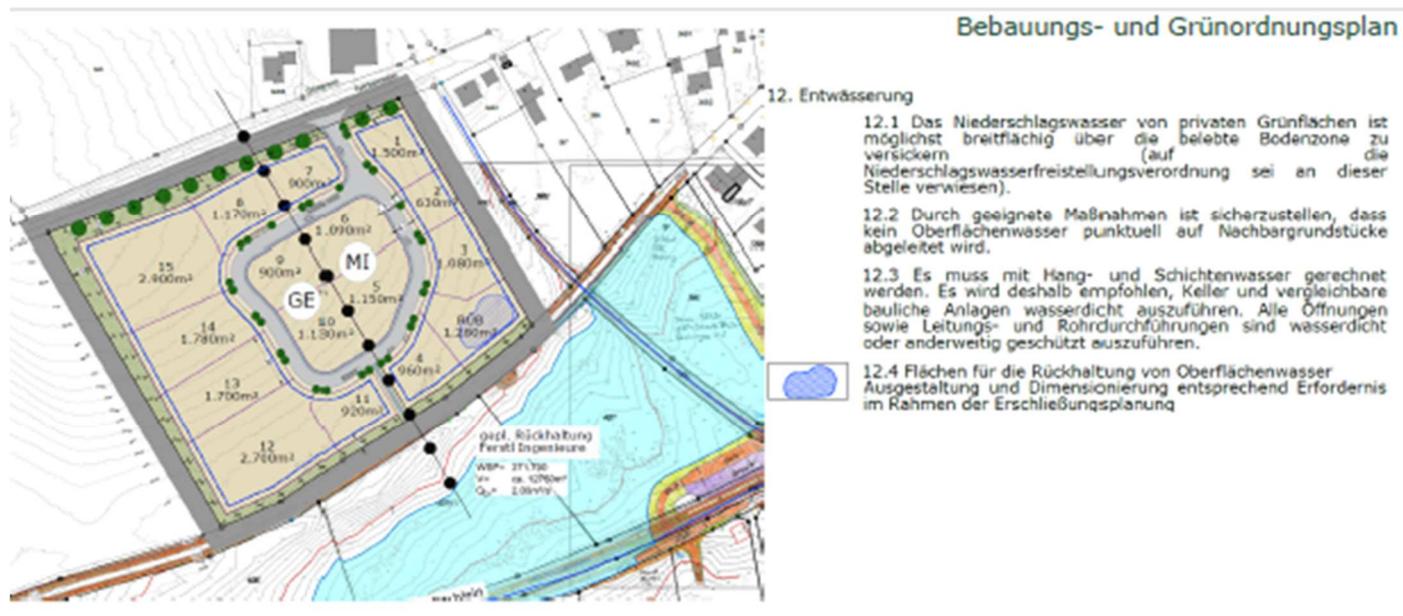
11.2 Die entstehenden Böschungen sind in das natürliche Gelände einzufügen. Der Böschungswinkel darf eine maximale Neigung von 1:2 aufweisen. Stützmauern sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m zulässig.

11.3 Dem Bauantrag ist ein Geländeschnitt mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländeverlaufs beizugeben. Als Bezugspunkt ist die nächstgelegene Straßenoberkante darzustellen.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 04.10.2021

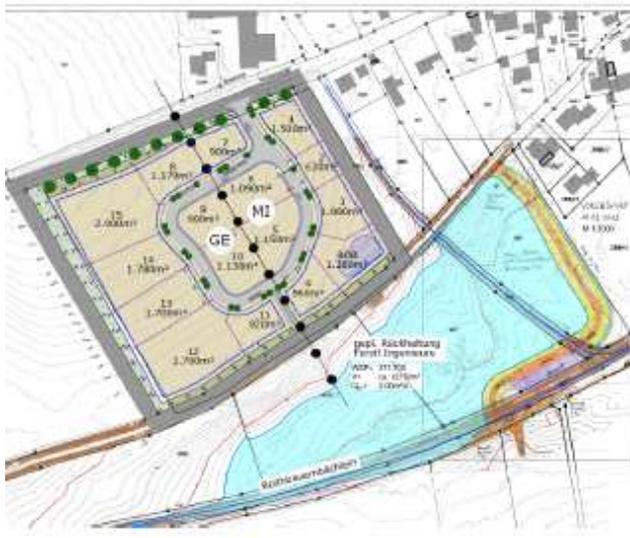
Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.



Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 04.10.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.



#### Bebauungs- und Grünordnungsplan

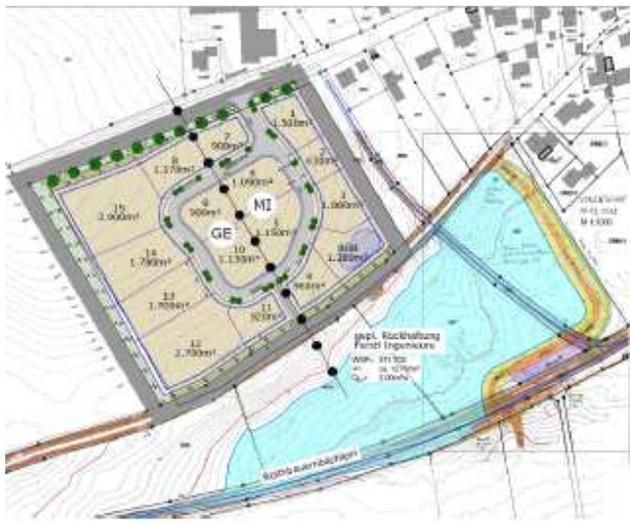
##### 14. Werbeanlagen

14.1 Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der Leistung zulässig.

14.2 Oberhalb der Traufe sind Werbeanlagen unzulässig. Die Werbefläche je Gebäude darf maximal 5 m<sup>2</sup> betragen. Zusätzlich ist je Parzelle die Errichtung eines Werbepylons (Maximalhöhe 3m, Grundfläche 2,5 m<sup>2</sup>) sowie von bis zu 3 Fahnenmasten (Maximalhöhe 4 m) zulässig.

14.3 Elektrische Wechselwerbeanlagen sind ausgeschlossen.

14.4 Werbeanlagen dürfen in der Zeit zwischen 22 Uhr und 5 Uhr nicht beleuchtet werden.



#### Bebauungs- und Grünordnungsplan

##### 15. Bestandteil der Bauleitplanung sind folgende Unterlagen:

- Baugrund- und Altlastenvoruntersuchung, ifb eigenschenk, Deggendorf, 31.08.2021. 49 Seiten.

zu ergänzen

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 04.10.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

## Bebauungs- und Grünordnungsplan

### C) Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenzen mit Vermessungspunkten
-  bestehende Gebäude mit Hausnummern
-  bestehende Flurstücksnummer
-  bestehender Kanal  
Spaltenpläne wurden noch nicht eingeholt
-  bestehende Wasserleitung  
Spaltenpläne wurden noch nicht eingeholt
-  bestehende Stromleitung  
Spaltenpläne wurden noch nicht eingeholt
-  Höhenlinien Bestandsgelände
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  Parzellennummer mit ca. Grundstücksgröße
-  Sichtdreiecke, Anfahrsicht 3m, Schenkellänge ??m  
noch einzutragen - Richtung Kreisstraße

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Stand: ??

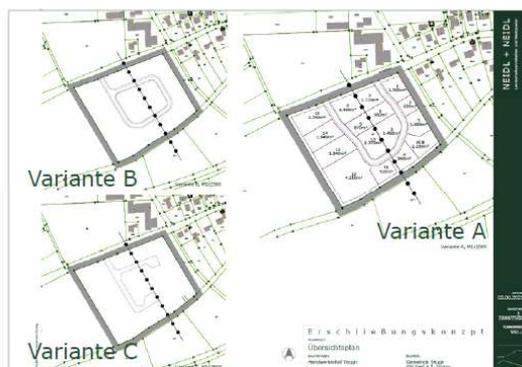
### Bodendenkmalpflege

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 7 und 8 BayDSchG)

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zu Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Für folgende offene Punkte sind noch Entscheidungen vom Gemeinderat zu treffen:



### Bebauungsplan – Offene Fragestellungen

#### Erschließung

#### Variante D



Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

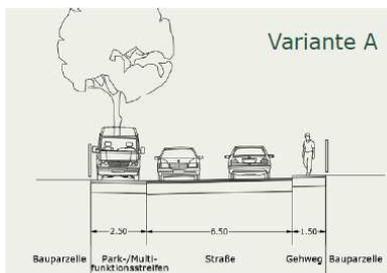
Sitzungstag 04.10.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

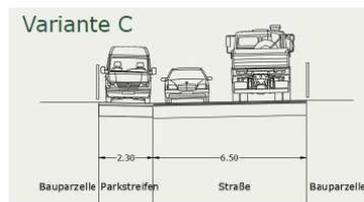


Parzellenzahl und Parzellengröße

Bebauungsplan – Offene Fragestellungen

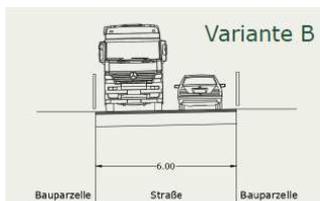


Variante A

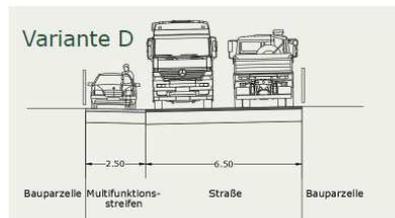


Variante C

Regelquerschnitt Straße



Variante B



Variante D

Bebauungsplan – Offene Fragestellungen

### § 8 Gewerbegebiete

[1] Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.

[2] Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

[3] Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Betriebsleiter-Wohnungen?

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 04.10.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

## Bebauungsplan – Offene Fragestellungen

**§ 6**  
**Mischgebiete**

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

→ (3) Ausnahmsweise können Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

**§ 8**  
**Gewerbegebiete**

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- 3. Vergnügungstätten.

**Zulässigkeit von Vergnügungstätten**

## Bebauungsplan – Offene Fragestellungen

5.2 Folgende Dachformen sind im Geltungsbereich zulässig:

- Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28° und 52°
- Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 3° und 20°
- Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 3°
- Sheddächer

zusätzlich Walms- oder Zeltdächer?

### Zulässige Dachformen



Festsetzungen zu Fassaden,  
Firstrichtungen etc.

5.5 Die Gebäudelängsseiten sind parallel zur Firstrichtung zu erstellen.

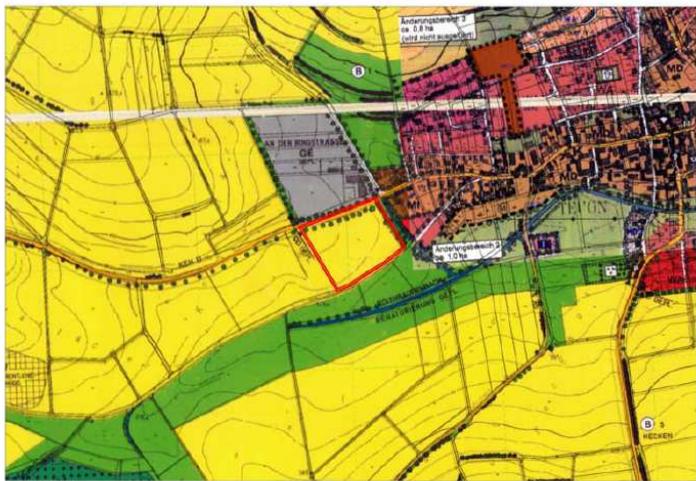
Festsetzungen zu Fassaden? Firstrichtung?



Für folgende offene Punkte zum Flächennutzungs- und Landschaftsplans sind noch Entscheidungen vom Gemeinderat zu treffen:

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13  
Sitzungstag 04.10.2021  
Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

Flächennutzungs- und Landschaftsplan – geplante Änderung



Flächennutzungs- und Landschaftsplan – Varianten

Herausnahme von  
Gewerbeflächen aus dem FNP



Variante A



Variante B



Variante C

### Diskussion

- Erster Bürgermeister Jackermeier stellt die Frage, ob eine komplette Überplanung der Fläche als Gewerbegebiet auch möglich wäre.
- Herr Pressler antwortet, dass dies zwar nicht gänzlich ausgeschlossen, jedoch rechtlich schwierig wegen der Einhaltung des Trennungsgrundsatzes ist. Es grenzt ein geplantes Wohngebiet an, so dass ein direkt angrenzendes Gewerbegebiet schwierig sei. Die Fläche muss schalltechnisch überplant und gegliedert werden.
- Erster Bürgermeister Jackermeier möchte wissen, ob Betriebsleiterwohnungen empfehlenswert sind.  
Herr Pressler erklärt, dass eine Nutzung der Betriebsstätte zu Wohnzwecken grundsätzlich schwierig werden kann, da dort eine Lärmbelastung vorhanden ist. Die Betriebsleiterwohnungen sind daher nicht empfehlenswert.
- GRM Eisenreich möchte wissen, welche Lärmbelastungen am Tag und welche in der Nacht erlaubt sind.  
Herr Pressler antwortet, dass entsprechend der Kontingentierung 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht zzgl. Zusatzkontingente erlaubt bzw. einzuhalten sind.
- GRM Eisenreich fragt nach, ob im Mischgebiet zwingend ein Wohnbau nötig ist.  
Frau Martin erklärt, dass in einem Mischgebiet die beiden Nutzungsarten „Wohnen“ und „Unterbringung von Gewerbebetrieben“ gleichberechtigt nebeneinanderstehen sollen. Dabei ist die Einschränkung zu beachten, dass die Gewerbebetriebe das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen.
- Zweiter Bürgermeister Jehl bittet Herrn Pressler um eine Einteilung der Interessenten in das spätere Misch- oder Gewerbegebiet anhand der Unterlagen.  
Herr Pressler erklärt, dass dies nicht möglich ist und erst im Zuge des Bauantragsverfahrens anhand der genauen Betriebsbeschreibung durchgeführt werden kann. Jedoch könne er eine völlig unverbindliche Einschätzung vornehmen.
- GRM Kürzl stellt die Frage, warum die Arsenwerte laut Bodengutachten überschritten seien und ob dies ein Problem darstelle.  
Frau Martin entgegnet, dass diese Werte zwar über dem Normalbereich liegen, aber dies keine weiteren Auswirkungen habe und nichts beachtet werden müsse.
- GRM Eisenreich stellt die Frage, ob für die Entwässerung unbedingt ein Regenrückhaltebecken geplant werden müsse.  
Frau Martin erklärt, dass dies nur ein Vorschlag sei diese Becken seien günstiger und wartungsärmer als z.B. Rigole.  
Zusätzlich möchte GRM Eisenreich wissen, ob die Entwässerung auch in die südlich angrenzende Rückhaltung, die vom Büro Ferstl geplant wurde, möglich wäre.  
Frau Martin antwortet, dass wenn das Gremium eine solche Variante wünschen würde, das Planungsbüro dies noch prüfen müsse.
- Zweiter Bürgermeister Jehl möchte wissen, ob der Bauhof überhaupt dem Mischgebiet zuzuordnen ist.  
Herr Pressler ist der Auffassung, dass die Ansiedlung des Bauhofs im Mischgebiet denkbar wäre, da die Arbeiten nicht in der Nacht stattfinden. Das Aufladen des Streusalzes erfolge üblicherweise bereits während der Tageszeit.
- GRM Kaufmann fragt nach, ob das Ortsschild versetzt werden könnte.  
Erster Bürgermeister Jackermeier antwortet, dass hier bereits durch die Verwaltung mit dem Landratsamt Kontakt aufgenommen wurde, einer Versetzung wird jedoch nicht zugestimmt.
- GRM Ebner stellt die Frage, ob der Fahrbahnteiler auch entfernt werden könne.  
Frau Martin antwortet, dass es möglich wäre den Fahrbahnteiler zu entfernen oder ihn überfahrbar zu gestalten.
- Erster Bürgermeister Jackermeier fasst zusammen, dass die Entscheidungen über die noch offenen Fragen vom Gemeinderat in der nächsten Sitzung gefasst werden müssen. Er bittet

Herrn Pressler, eine grobe Einteilung der Interessenten in das spätere Misch- oder Gewerbegebiet anhand der Unterlagen vorzunehmen. Zusätzlich bittet er das Gremium, falls weitere Fragen auftauchen sollten, diese frühzeitig vor der Sitzung zu stellen.

**Ohne Beschluss: Anwesend: 11**

#### **Nr. 245**

#### **Antrag auf Bebauung der Flurnummer 124/7, Gemarkung Teugn mit einem mobilen Weidezaun und einem Gerätehaus**

Aufgrund bauaufsichtlicher Maßnahmen durch das Landratsamt wurde die bereits umgesetzte Bebauung des Grundstücks mit einem mobilen Weidezaun und einem Gerätehaus festgestellt. Für die Errichtung dieser baulichen Anlagen liegt keine Baugenehmigung vor.

Das Grundstück befindet sich im sogenannten Außenbereich, eine Privilegierung liegt nicht vor. Das Grundstück wird zur Freizeitgestaltung genutzt. Eine nachträgliche Baugenehmigung ist nicht möglich, da bei einer Prüfung der Genehmigungsfähigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 35 Abs. 3 BauGB die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entgegenstehen. Zudem ist laut Landratsamt durch Realisierung des Vorhabens eine unzulässige Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft gegeben. Der Außenbereich ist vor wesensfremder Nutzung zu bewahren. Nur so kann erreicht werden, dass der Außenbereich weiterhin der Land- und Forstwirtschaft und der Allgemeinheit zur Erholung zur Verfügung steht. Durch eine nachträgliche Genehmigung sieht das Landratsamt die Gefahr eine Vorbildwirkung für weitere, nicht bevorrechtigt zulässiger Bauten im Außenbereich.

Somit erging vom Landratsamt ein Anhörungsschreiben mit dem Hinweis, dass beabsichtigt ist, eine Beseitigungsanordnung für die baulichen Anlagen zu erlassen, da auf andere Weise keine rechtmäßigen Zustände geschaffen werden können.

Da keine nachträgliche Baugenehmigung möglich ist, wäre lediglich durch eine von der Gemeinde durchzuführende Bauleitplanung möglich, den Schwarzbau zu legalisieren. Darüber hinaus müsste bei Überplanung des Grundstücks (dann aber mit weiteren Flächen) die geplante Nutzung als Hundebauzucht konkretisiert werden, da gewerbliche Hundeschulen beispielsweise weder in Wohn- noch in Mischgebieten zulässig wären. Die Hundehaltung muss sich in einem Allgemeinen Wohngebiet an demjenigen Maß orientieren, das verkehrsüblich mit einer Wohnnutzung einhergeht.

Davon ausgehend, dass sich die geplante Nutzung an einem in einem Wohngebiet zulässigen Umfang orientiert, würde der Erlass einer Satzung nur für dieses Vorhaben gegen das sogenannte Erforderlichkeitsprinzip verstoßen.

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Gegen das Erfordernis der geordneten städtebaulichen Entwicklung und damit – mittelbar – gegen das Erfordernisprinzip verstoßen die sogenannten Gefälligkeitsplanungen im engeren Sinne. Keine städtebaulich rechtfertigenden Gründe sind u.a. Wünsche eines Grundstückseigentümers, soweit ihnen nicht städtebauliche Relevanz zukommt (siehe auch Urteil VG München, Urteil vom 17.05.2016 – M 1 K 16.337).

Die Verwaltung empfiehlt, die Einleitung eines Verfahrens abzulehnen. Eine Bauleitplanung nur für diese ein Grundstück ist aus Sicht der Verwaltung nicht begründbar.

#### Diskussion

- GRM Kaufmann spricht sich gegen die Bauleitplanung nur für dieses Grundstück aus, auch wenn die Nutzung durchaus sinnvoll wäre. Zusätzlich möchte er wissen, ob alternativ ein mobiler Weidezaun möglich wäre.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 04.10.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---

- Auf Nachfrage von GRM Kaufmann erklärt Frau Arnold, dass eine Bebauung im Außenbereich nur unter strengen Vorgaben möglich sei, da dies immer auch Vorbildwirkungen für andere, gleichartige Vorhaben erzeugen würde. Es sei zwar vor einigen Jahren ein ähnliches Vorhaben durch das Landratsamt genehmigt worden, dies wird vom Landratsamt aber nicht mehr in Aussicht gestellt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat leitet ein Bauleitverfahren für die Flurnummer 124/7, Gemarkung Teugn ein. Die Verwaltung wird beauftragt, für die nächste Gemeinderatssitzung einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss vorzubereiten.

**Anwesend: 11 Ja: 0 Nein: 11**

**Damit gilt der Antrag als abgelehnt.**

### **Nr. 246**

#### **Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2019**

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde Teugn hat am 18.08.2021 die Jahresrechnung 2019 geprüft.

Die Rechnungsprüfung gab zu Prüfungsbemerkungen keinen Anlass.

Die Jahresrechnung wird mit folgendem Ergebnis festgestellt:

#### **Haushaltsjahr 2019**

	Einnahmen €	Ausgaben €
<u>Verwaltungshaushalt</u>		
Haushaltsplansoll	2.794.155,00	2.794.155,00
Solleinnahmen (lfd. Jahr)	2.843.633,61	2.843.633,61
Kassenreste Vorjahr	22.749,53	22.749,53
Abgang auf Reste	0,00	0,00
<b>Gesamtrechnungssoll</b>	<b>2.866.383,14</b>	<b>2.866.383,14</b>
Ist (Zahlungen)	2.845.841,97	2.866.383,14
<b>Ist - Fehlbetrag (Kassenreste)</b>	<b>20.541,17</b>	<b>0,00</b>
<u>Vermögenshaushalt</u>		
Haushaltsplansoll	1.900.428,00	1.900.428,00
Solleinnahmen (lfd. Jahr)	1.218.582,85	1.218.582,85
Kassenreste Vorjahr	0,00	0,00
Abgang auf Reste	0,00	0,00
<b>Gesamtrechnungssoll</b>	<b>1.218.582,85</b>	<b>1.218.582,85</b>
Ist (Zahlungen)	1.218.582,85	1.218.582,85
<b>Ist - Fehlbetrag (Kassenreste)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Im Abschlussergebnis sind folgende Abschlussbuchungen enthalten:

Zuführung zum Vermögenshaushalt	436.500,38 €
Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	298.248,49 €

Im Haushaltsplan war eine Entnahme von 1.693.054,00 € vorgesehen.

**Beschluss: Anwesend: 11 Ja: 11 Nein: 0**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 04.10.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---

## Nr. 247

### Endgültige Anerkennung und Entlastung der Jahresabrechnung 2019

Der Gemeinderat hat am 18.08.2021 die Jahresrechnung 2019 festgestellt. Bei der örtlichen Rechnungsprüfung haben sich keine Prüfungserinnerungen ergeben.

Unter Hinweis auf Art. 102 Abs. 3 GO wird die Jahresrechnung 2019 endgültig anerkannt und Entlastung erteilt.

**Beschluss:**                      **Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0**

**Erster Bürgermeister Jackermeier war von der Beschlussfassung ausgeschlossen.**

## Nr. 248

### Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde Teugn hat am 19.08.2021 die Jahresrechnung 2020 geprüft.

Die Rechnungsprüfung gab zu Prüfungsbemerkungen folgenden Anlass:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Banken zu verhandeln, ob die Negativzinsen gesenkt werden können.
2. Sollte Ziff. 1 fruchtlos bleiben, soll im Gemeinderat über alternative Anlagemöglichkeiten beraten werden. Das Gemeinderatsmitglied Kürzl wird hierzu mehrere Alternativen vorbereiten.

Der Prüfungsbemerkung wurde von den 5 anwesenden Prüfern einstimmig beschlossen.

### **Beschluss:**

Die Jahresrechnung wird mit folgendem Ergebnis festgestellt:

### **Haushaltsjahr 2020**

	Einnahmen	Ausgaben
	€	€
<u>Verwaltungshaushalt</u>		
Haushaltsplansoll	2.794.100,00	2.794.100,00
Solleinnahmen (lfd. Jahr)	2.859.087,75	2.859.087,75
Kassenreste Vorjahr	20.541,17	20.541,17
Abgang auf Reste	-110,00	-110,00
<b>Gesamtrechnungssoll</b>	<b>2.879.518,92</b>	<b>2.879.518,92</b>
Ist (Zahlungen)	2.853.868,15	2.879.518,92
<b>Ist - Fehlbetrag (Kassenreste)</b>	<b>25.650,77</b>	<b>0,00</b>
<u>Vermögenshaushalt</u>		
Haushaltsplansoll	2.291.600,00	2.291.600,00
Solleinnahmen (lfd. Jahr)	1.504.457,41	1.504.457,41
Kassenreste Vorjahr	0,00	0,00
Abgang auf Reste	0,00	0,00
<b>Gesamtrechnungssoll</b>	<b>1.504.457,41</b>	<b>1.504.457,41</b>
Ist (Zahlungen)	1.504.457,41	1.504.457,51
<b>Ist - Fehlbetrag (Kassenreste)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 04.10.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

---

Im Abschlussergebnis sind folgende Abschlussbuchungen enthalten:

Zuführung zum Vermögenshaushalt	443.933,41 €
Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	168.868,87 €

Im Haushaltsplan war eine Entnahme von 946.800,00 € vorgesehen.

**Anwesend: 11 Ja: 11 Nein: 0**

## **Nr. 249**

### **Behandlung der Prüfungsbemerkungen zur Jahresrechnung 2020**

Die Prüfung der Jahresrechnung 2020 gab zu Prüfungsbemerkungen folgenden Anlass:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Banken zu verhandeln, ob die Negativzinsen gesenkt werden können.
2. Sollte Ziff. 1 fruchtlos bleiben, soll im Gemeinderat über alternative Anlagemöglichkeiten beraten werden. Das Gemeinderatsmitglied (GRM) Kürzl wird hierzu mehrere Alternativen vorbereiten.

Die Verwaltung hat die mit der Verwahrung der gemeindlichen Finanzen beauftragten Kreditinstitute bezüglich einer Senkung der Verwahrtgelte und/oder einer Erhöhung der Freibeträge kontaktiert. Hierauf hat sie eine negative telefonische Antwort unseres Ansprechpartners bei der Raiffeisenbank erhalten. Von der Kreissparkasse Kelheim erging die gleiche Auskunft mit dem ergänzenden Hinweis, dass im Falle einer Änderung der Konditionen ab 2022 voraussichtlich eher eine Senkung des Freibetrags im Raum steht. Ferner seien die Konditionen bei der Kreissparkasse nicht für einzelne Kommunen verhandelbar, diese werden für alle gleich festgelegt (Freibeträge in Relation zur Einwohnerzahl).

Eine unmittelbar nach der Rechnungsprüfungsausschusssitzung vom 19.08.2021 übersandte Offerte der KADEGE GmbH zum Erwerb von Schuldverschreibungen der Flughafen München GmbH – welche sich zu 100% im Eigentum öffentlich-rechtlicher Körperschaften befindet und daher ein hohes Maß an Sicherheit bietet wurde der Rechtsaufsicht mit E-Mail vom 03.09.2021 zur Prüfung vorgelegt. Diese hätte eine Rendite von 0,1% p.a. ermöglicht. Die Würdigung der Offerte ging der Verwaltung am 08.09.2021 per E-Mail zu und lautete wie folgt: „[...] nach interner Prüfung sehen wir die von der Gemeinde Teugn beabsichtigte Anlageform rechtsaufsichtlich kritisch und empfehlen daher davon abzusehen. Die negativen Aspekte dieser Geldanlage überwiegen unseres Erachtens dem Nutzen, dass keine Negativzinsen mehr gezahlt werden müssen. Art. 74 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung bestimmt, dass bei Geldanlagen auf eine ausreichende Sicherheit zu achten ist; sie sollen einen angemessenen Ertrag bringen. Die Sicherheit der Geldanlage ist vorrangig und deshalb in einer Mussvorschrift geregelt. Geldanlagen sind vor allem Mittel der Rücklagen. Aber auch die Kassenmittel sind sicher und wirtschaftlich zu verwalten, wenn sie für einige Zeit für den laufenden Zahlungsverkehr nicht gebraucht werden. Für die Anlage von Rücklagen bestimmt der § 21 der KommHV-Kameralistik mit Verweis auf die Gemeindeordnung, dass Sicherheit vor Ertrag geht und konkretisiert dies auch in der entsprechenden Verwaltungsvorschrift: „Die Anlage [der Rücklagemittel in Form] von Aktien, Unternehmens- und sogar Staats- bzw. Bundesanleihen wird kaum in Betracht kommen, weil mögliche Kursverluste dem Gesichtspunkt der sicheren Anlage zuwiderlaufen.“

Angesichts der vorgenannten Rechtssituation schlägt die Verwaltung vor festzustellen, dass die Umsetzung der Prüfungsbeanstandungen zur Jahresrechnung 2020 tatsächlich (Ziff. 1) bzw. rechtlich (Ziff. 2) nicht möglich sind und daher als erledigt betrachtet werden können.

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 04.10.2021

**Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.**

---

Diskussion:

- Erster Bürgermeister Jackermeier berichtet, dass der Ansprechpartner der Raiffeisenbank kein Angebot für kurzfristige Geldanlage für Kommunen abgeben kann. Von der Kreissparkasse Kelheim erging die gleiche ähnliche Auskunft. Geldanlagen sind erst ab mindestens 7 Jahren rentabel, was sich aber mit unseren laufenden Projekten und den dadurch benötigten Cashflow nicht realisieren lässt.
- GRM Kürzl bedankt sich im Namen des Rechnungsprüfungsausschusses als deren Vorsitzender für die gute Arbeit der Kämmerei und der Kasse.

**Beschluss:**

1. Es wird festgestellt, dass die Umsetzung der Prüfungsbeanstandungen zur Jahresrechnung 2020 tatsächlich (Ziff. 1) bzw. rechtlich (Ziff. 2) nicht möglich sind.
2. Die vom Rechnungsprüfungsausschuss festgestellten Prüfungsbeanstandungen zur Jahresrechnung 2020 können daher als erledigt betrachtet werden.

**Anwesend: 11 Ja: 11 Nein: 0**

**Nr. 250**

**Endgültige Anerkennung und Entlastung der Jahresabrechnung 2020**

Der Gemeinderat hat am 04.10.2021 die Jahresrechnung 2020 festgestellt. Bei der örtlichen Rechnungsprüfung haben sich Prüfungserinnerungen ergeben. Diese wurden jedoch vom Gemeinderat aufgearbeitet und mit Beschluss Nr. 449 vom 04.10.2021 für erledigt erklärt.

**Beschluss:**

Unter Hinweis auf Art. 102 Abs. 3 GO wird die Jahresrechnung 2020 endgültig anerkannt und Entlastung erteilt.

**Anwesend: 10 Ja: 10 Nein: 0**

**Erster Bürgermeister Jackermeier war von der Beschlussfassung ausgeschlossen.**

**Nr. 251**

**Antrag auf Änderung der Zuschusshöhe für Führerscheine der Klasse CE für aktive Feuerwehrdienstleistende**

Gemäß Beschluss Nr. 394 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 12.09.2016 bezuschusst die Gemeinde Teugn den Erwerb des Führerscheins der Klasse CE durch aktive Feuerwehrdienstleistende mit max. 3.500,00 € pro Person.

Mit Antrag vom 16.09.2021 bittet der 1. Kommandant der Feuerwehr Teugn, Michael Gammel, um eine Anpassung der Bezuschussung, da sich zwischenzeitlich die Führerscheinkosten deutlich erhöht haben (Angebot einer Fahrschule liegt bei Minimum 4.200,00 €).

Seit 2016 wurde nur ein Führerschein aufgrund mangelnder Nachfrage (u.a. wegen den hohen noch selbst zuzahlenden Kosten) bezuschusst, jedoch zeichnet sich deutlich ein Bedarf an benötigten Führerscheinen ab.

Zur Erhaltung der Einsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr Teugn wird eine Bezuschussung von max. 4.500,00 € vorgeschlagen, da der Führerschein ausschließlich dem Feuerwehrdienst vorbehalten ist (eine private Nutzung kann nur durch Zusatzmodule erfolgen), und Gemeinden nach Art. 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes dafür Sorge tragen müssen, dass die benötigten Feuerwehrfahrzeuge auch zum Einsatz gebracht werden können.

#### Diskussion

- GRM Eisenreich spricht sich für eine Erhöhung des Zuschusses aus, da sich zwischenzeitlich die Führerscheinkosten deutlich erhöht haben. Seiner Meinung nach sollte nach zwei bis drei Jahren nochmals ein Angebot eingeholt und die Zuschusshöhe wieder angepasst werden.
- Zweiter Bürgermeister Jehl möchte wissen, ob es möglich wäre eine Einzelfallentscheidung für Führerscheine der Klasse CE für aktive Feuerwehrdienstleistende zu treffen. Geschäftsleiter Zeitler erklärt, dass dies grundsätzlich möglich wäre.
- GRM Merkl stellt die Frage, um wie viele Führerscheine es sich im Jahr handelt. Der Erste Bürgermeister antwortet, dass der Zuschuss je nach Bedarf und auf Vorschlag des Kommandanten höchstens einer Person pro Jahr gewährt wird.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Teugn bezuschusst ab sofort den Erwerb des Führerscheins der Klasse CE bei aktiven Feuerwehrdienstleistenden mit maximal 4.500,00 € pro Person. Zudem ist eine Verpflichtungserklärung einzufordern, dass sich der Feuerwehrdienstleistende gegenüber der Gemeinde verpflichtet, auf die Dauer von mindestens 10 Jahren die Funktion eines Fahrers bzw. Fahrzeugmaschinisten auszuüben und die hierfür notwendigen Ausbildungen und Übungen zu absolvieren.

Für den Fall, dass der Feuerwehrdienstleistende vor Ablauf von 10 Jahren aus dem aktiven Feuerwehrdienst austritt, hat er anteilig den Zuschuss zurückzuzahlen.

**Anwesend: 11 Ja: 11 Nein: 0**

#### **Nr. 252**

#### **Antrag auf Änderung der Zuschusshöhe für Führerscheine der Klasse CE für aktive Feuerwehrdienstleistende bei vorhandenem Maschinistenlehrgang**

Gemäß Beschluss Nr. 394 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 12.09.2016 bezuschusst die Gemeinde Teugn den Erwerb des Führerscheins der Klasse CE durch aktive Feuerwehrdienstleistende mit max. 3.500,00 € pro Person.

Zusätzlich soll es noch die Möglichkeit geben, wenn ein Feuerwehrdienstleistender privat den Führerschein der Klasse CE macht und den Maschinistenlehrgang absolviert hat, ihm zu diesem Schein einen Zuschuss von 1.000,00 € zu gewähren.

#### Diskussion

- Es erfolgt eine ausgiebige Diskussion über die Förderung eines privaten Erwerbs des Führerscheins der Klasse CE bei vorhandenem Maschinistenlehrgang mit 1.000,00 €.
- Der Erste Bürgermeister schlägt anschließend vor, den Zuschuss von 1.000,00 € erst ab 01.01.2022 und nach Vorschlag des Kommandanten zu gewähren.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Teugn bezuschusst ab 01.01.2022 den privaten Erwerb des Führerscheins der Klasse CE bei vorhandenem Maschinistenlehrgang mit 1.000,00 €.

**Anwesend: 11 Ja: 8 Nein: 3**

## Nr. 253

### Beschaffung von Feuerwehrstiefeln; Neufestsetzung der Kostenhöchstgrenze

Bei der Beschaffung von Feuerwehr-Einsatzstiefeln unterscheidet die Gemeinde Teugn grundsätzlich zwischen Beschaffungen für den Ersatz von in Folge von Einsätzen verschlissenen Stiefeln und solchen, welche komplett neu beschafft werden, wenn z.B. eine Person neu in den Feuerwehrdienst eintritt (sog. Erstbeschaffung). Während die Ersatzbeschaffungen zu 100% von der Gemeinde getragen werden, ist bei der Erstbeschaffung eine Kostenhöchstgrenze festgesetzt. Sollte ein Feuerwehrneuling sich einen Stiefel über der Höchstgrenze aussuchen, sind die Mehrkosten durch ihn selbst zu tragen.

2011 wurde die Kostenübernahme bis 80,00 € bewilligt, zu dieser Zeit lag der Stiefelpreis bei 70,00 – 80,00 € pro Paar.

Seit Beschluss des Gemeinderates Teugn Nr. 408 vom 24.10.2016 beträgt die Kostenhöchstgrenze 100,00 € pro Stiefelpaar. Zu diesem Zeitpunkt beantragten die Feuerwehrdienstleistenden einen Zuschuss von 99,9233 € pro Stiefelpaar bei der Gemeinde.

Aufgrund gestiegener technischer Anforderungen und den aktuellen Preissteigerungen ist nach Angebotseinholung des Ersten Kommandanten, Michael Gammel, derzeit der Preis für den günstigsten Stiefel bei 194,30 € brutto.

Somit wäre für die Förderung des Ehrenamts und den zu erwartenden weiteren Preissteigerungen die Gewährung eines Zuschusses von 200,00 € zu empfehlen.

### Diskussion

- Der Erste Bürgermeister Jackermeier übergibt dem 1. Kommandanten Michael Gammel der Freiwilligen Feuerwehr Teugn das Wort. Dieser erläutert, dass Angebote eingeholt wurden. Der günstigste, jedoch nicht wasserdichte Stiefel kostet ca. 100,00 € brutto. Ein wasserdichter Schnürstiefel kostet ca. 179,00 € brutto, der meistverkaufte Stiefel (Haix Fire Eagle) mit Schnittschutzklasse 1 kostet ca. 195,00 € brutto. Aufgrund dieser Angebotseinholung habe man sich entschieden, den Zuschuss bis zu einem Preis von 200,00 € / Paar festzusetzen.

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass künftig die Kosten für die Stiefelerstbeschaffung bis zu einem Preis von 200,00 € / Paar von der Gemeinde übernommen werden. Der über 200,00 € liegende Mehrpreis ist vom Feuerwehrdienstleistenden selbst zu tragen.

**Anwesend: 11 Ja: 11 Nein: 0**

## Nr. 254

### Verschiedenes

Erste Bürgermeister Jackermeier informiert:

- Die nächste Sitzung des Gemeinderates findet am 08.11.2021 statt. Die jährliche Ortsbegehung ist für 23.10.2021 vorgesehen. Treffpunkt ist um 9 Uhr bei der Mehrzweckhalle.
- Der Gedenkstein für den Altbürgermeister ist fertiggestellt.
- Bezüglich der Beschaffung von mobilen Luftreinigungsgeräten bzw. von dezentralen Lüftungsanlagen für die Grundschule Teugn wird noch abgewartet. Es wurde mit Absprache der Schulleitung und dem Elternbeirat ein Argumentationspapier mit allen wichtigen Informationen zu der derzeitigen Nichtbeschaffung von Lüftungsgeräten erstellt, welches den Eltern in den nächsten Tagen zugehen wird.

**Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13**

**Sitzungstag 04.10.2021**

**Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.**

---

- Am 11.11.2021 findet die Fahrt nach Niederwinkling zu den dortigen Senioreneinrichtungen statt.
- Zweiter Bürgermeister Jehl möchte den Sachstand bezüglich der Bedarfsermittlung der Seniorenbetreuung wissen. Zusätzlich berichtet er, dass am 02.11.2021 die Standorte der E-Ladestationen geprüft werden.  
Geschäftsleiter Zeitler berichtet, dass derzeit ein Fragenkatalog erstellt und im Herbst verschickt wird.
- GRM Kürzl schlägt vor, den Fragebogen auch für jüngere Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung zu stellen, da auch diese möglicherweise Interesse an der Einrichtung für ihre Eltern hätten. Der Fragebogen sollte deshalb zusätzlich auf der Teugner App und der Homepage veröffentlicht werden.
- GRM Wenisch als Seniorenbeauftragte teilt mit, dass ab 21.10.2021 von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr jeden dritten Donnerstag im Monat eine Seniorensprechstunde im Sitzungssaal angeboten wird. Für die Senioren, die nicht kommen können ist das Telefon des Sitzungssaals besetzt. Die jährliche Seniorenfahrt wird wieder für das Jahr 2022 geplant.
- Geschäftsleiter Zeitler begrüßt das Engagement der Nachbarschaftshilfe und erklärt, dass auch die Verwaltung bei Fragen z.B. zur Rentenbeantragungen zur Verfügung steht.

**Ohne Beschluss:      Anwesend: 11**

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

Sitzungstag 04.10.2021

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war nichtöffentlich.

---

## **B) Nichtöffentlicher Teil**

XXX

gez.  
Manfred Jackermeier  
Erster Bürgermeister

gez.  
Tobias Zeitler  
Niederschriftführer