

# Herzlich willkommen zur Bürgerversammlung 2024



# Bürgerversammlung 2024

## TAGESORDNUNG

1. Bericht des Ersten Bürgermeisters
  
2. Allgemeine Aussprache und Entgegennahme von  
Wünschen und Anträgen der Gemeindebürger

Teilnahmeberechtigt sind die Gemeindeangehörigen. An der Aussprache und eventuellen Abstimmung können nur Gemeindebürger teilnehmen.

**Stadtrat**  
7 Sitzungen  
**90 Beschlüsse bis zum 31.10.**

**Haupt- und Finanzausschuss**  
7 Sitzungen

**Ausschuss für Kultur und Soziales**  
2 Sitzungen

**Rechnungsprüfungsausschuss**  
1 Sitzung

**Bau- und Umweltausschuss**  
3 Sitzungen

**Sitzungen der Stadtratsfraktionen**  
Je Fraktion 6-8 Sitzungen

## Ratstätigkeit



Stadträtin Romy Hermann-Reisinger (SPD) hat nach 34 Jahren Mitgliedschaft zum 30.04.2024 ihr Amt niedergelegt.

## Ratstätigkeit



Als Listennachfolger der SPD wurde in der Stadtratssitzung am 16.05.2024 Thomas Spitzner berufen.

## Sitzverteilung im Stadtrat

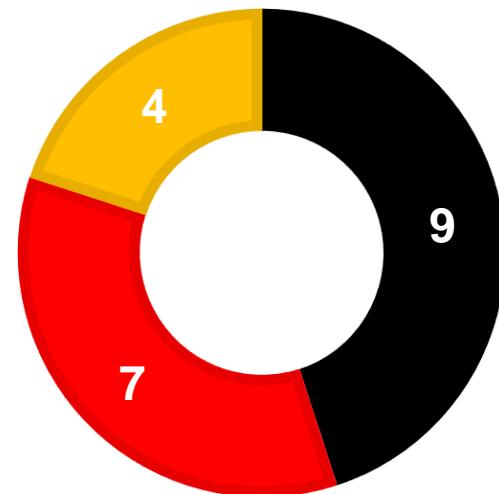
CSU: 9 Sitze + 1. Bürgermeister

SPD/GRÜNE: 7 Sitze

FW : 4 Sitze

## SITZVERTEILUNG

■ CSU ■ SPD/GRÜNE ■ FW

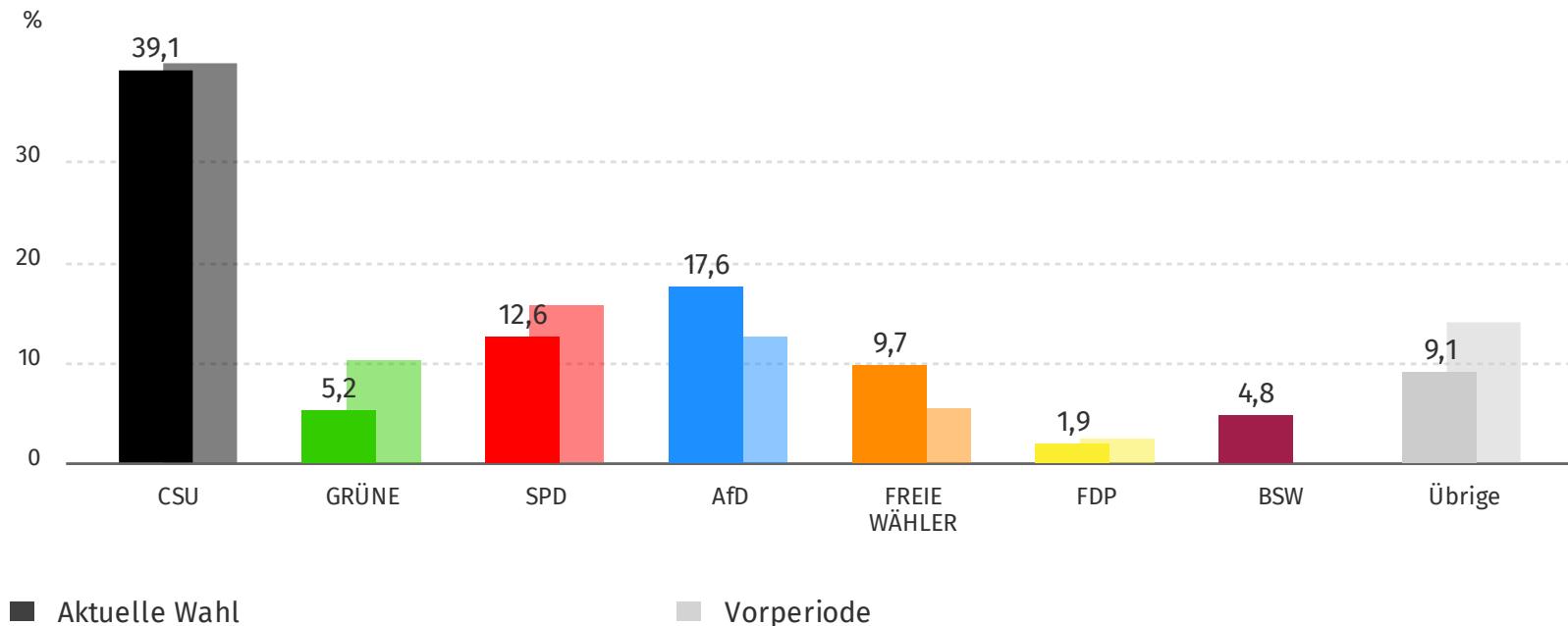


# Wahlen

## Europawahlen - Stadt Teublitz

### Stimmenverteilung

Europawahl 2024, 09376170 - Stadt Teublitz  
Endergebnis, 12.06.2024, 16:09:37

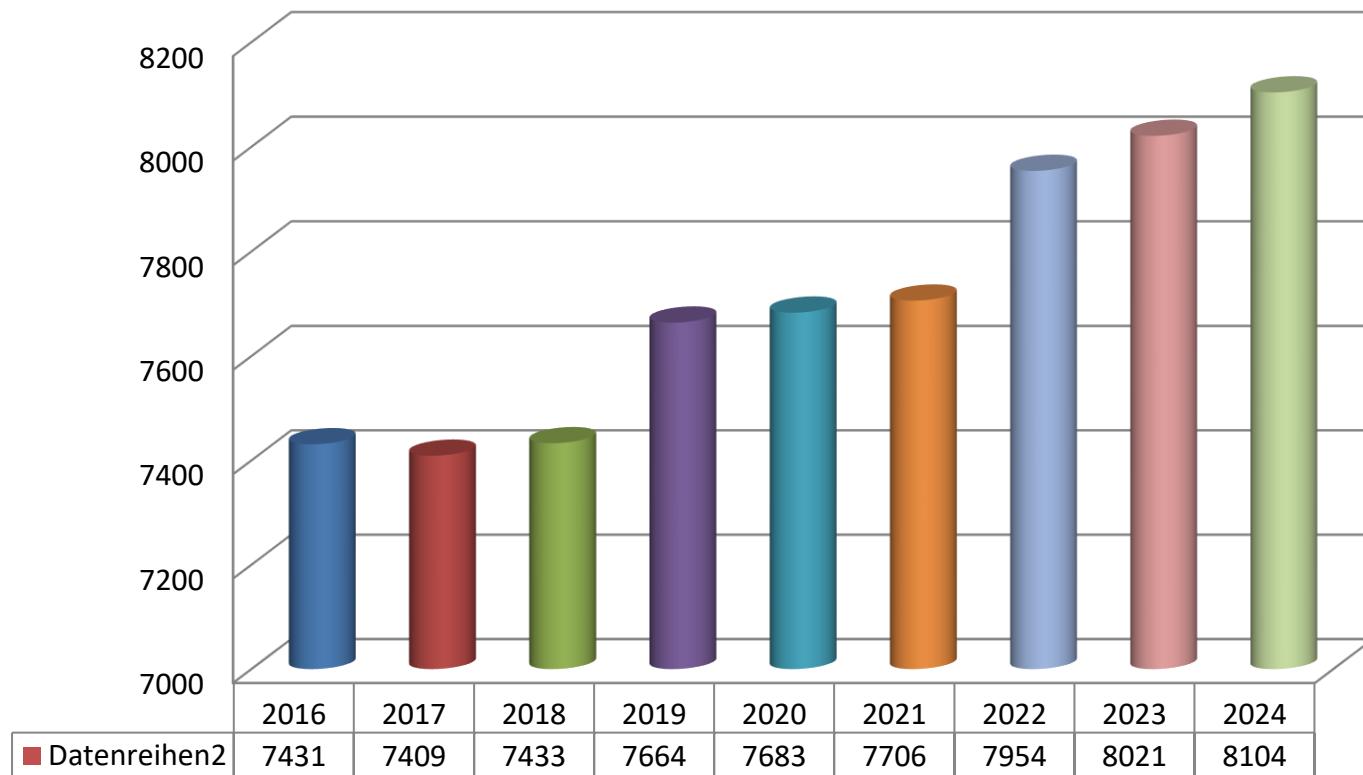


# Wahlen

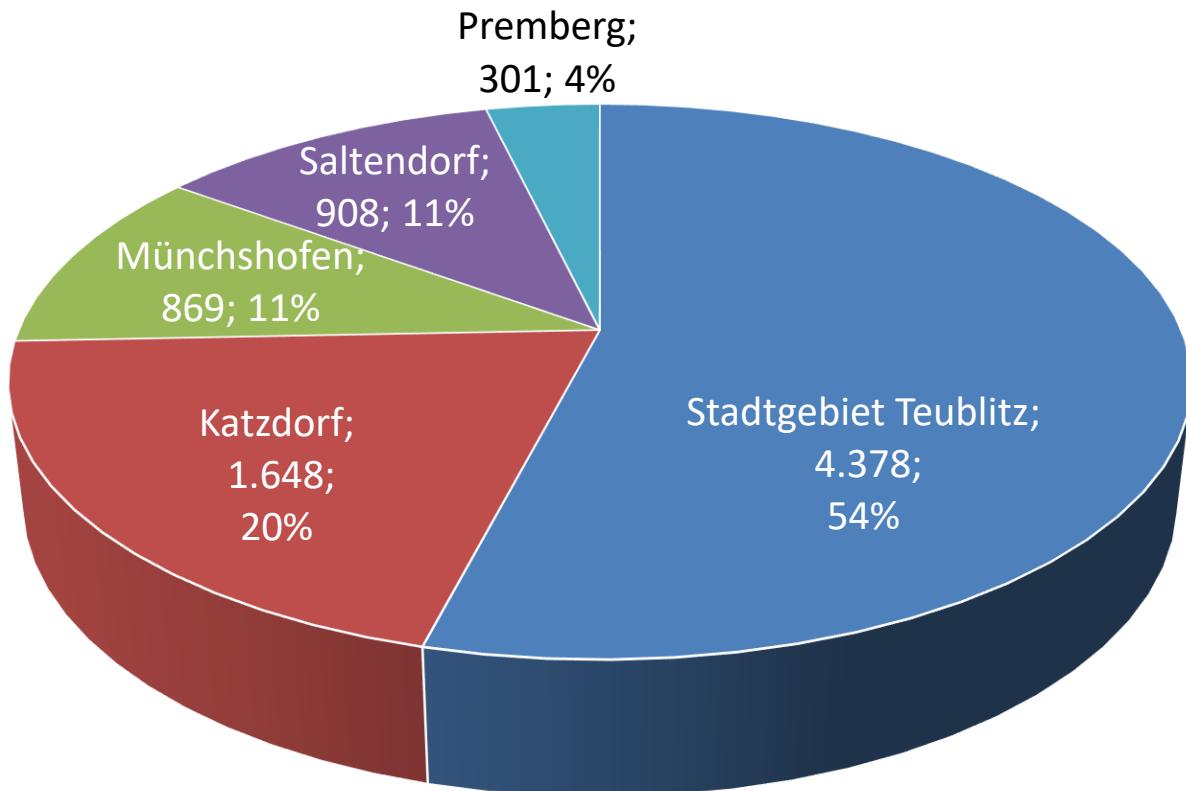
## Europawahlen – Ergebnisse nach Stimmbezirken

Stimmbezirk	CSU	GRÜNE	SPD	AFD	FW	FDP	BSW	Sonstige
<b>Teublitz 1</b>	41,1%	4,3%	12,5%	21,1%	4,3%	1,4%	3,9%	11,4%
<b>Teublitz 2</b>	33,0%	6,9%	14,9%	20,5%	5,2%	1,4%	6,6%	11,5%
<b>Teublitz 3</b>	24,7%	5,6%	14,2%	27,0%	8,2%	2,6%	4,9%	12,7%
<b>Katzdorf</b>	27,4%	4,8%	13,1%	28,9%	11,9%	2,7%	3,9%	7,4%
<b>Münchshofen</b>	45,3%	4,9%	12,6%	19,3%	8,1%	1,3%	4,9%	3,6%
<b>Saltendorf</b>	33,8%	3,9%	12,7%	25,1%	7,9%	1,2%	4,5%	10,9%
<b>Briefwähler</b>	42,9%	5,4%	12,1%	13,0%	11,1%	2,0%	4,8%	8,6%

## Entwicklung der Einwohnerzahlen

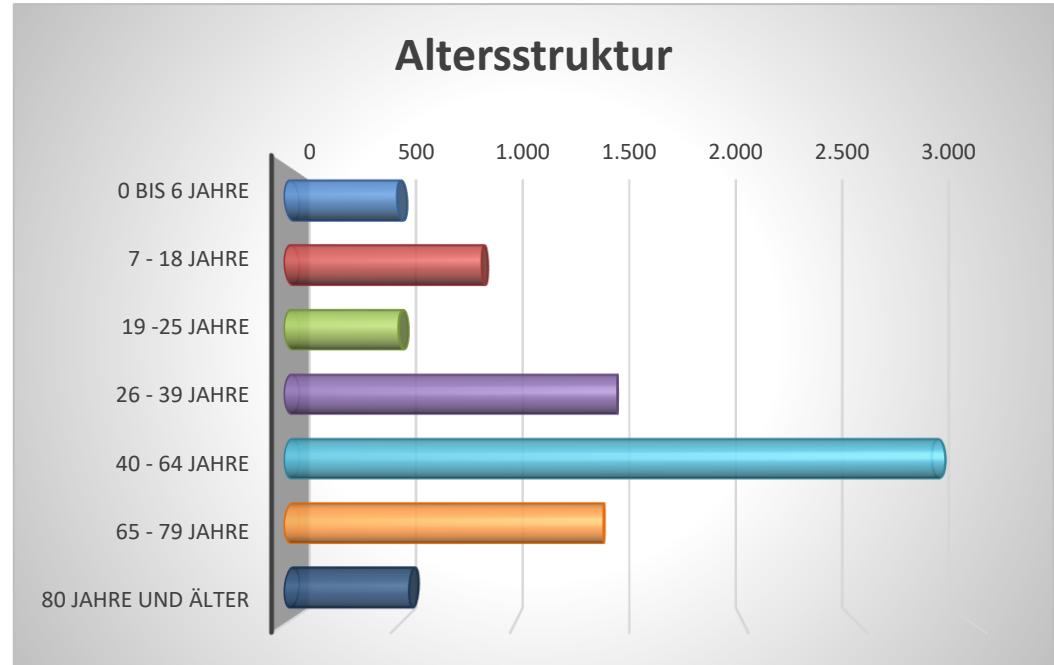


## Einwohner nach Ortsteile



# Einwohner nach Altersgruppen

Altersbereich	insgesamt	in Prozent
0 bis 6 Jahre	492	6,1%
7 - 18 Jahre	859	10,6%
19 -25 Jahre	498	6,1%
26 - 39 Jahre	1.448	17,9%
40 - 64 Jahre	2.875	35,5%
65 - 79 Jahre	1.388	17,1%
80 Jahre und älter	544	6,7%
Gesamt	8.104	100%



# Standesamtsbezirk Teublitz



**2024**  
(bis 29.10.)

Beurkundung im Standesamt

**2023**

Beurkundung im  
Standesamt

Geburten

0

1

Sterbefälle

49

50

Eheschließungen

26 (+2 noch geplant)

35

Kirchenaustritte

58

116

### Überblick

Der Haushalt 2025 wurde dieses Jahr am 21. März mit 19 gegen 1 Stimmen durch den Stadtrat verabschiedet. Wie jedes Jahr bildet der Haushalt die finanzielle Grundlage sämtlichen Wirkens für unsere Stadt und ist daher ein elementarer Baustein der Stadtrats- und Verwaltungsarbeit.

Der Gesamthaushalt erreicht ein Volumen von 30.071.600 Euro und steigt im Vergleich zu 2023 um 12,9 % an. Auch dieses Jahr waren wieder jede Menge Investitionen eingeplant.

Die Einnahmen der Kommunen steigen schwach an, immerhin sie steigen. Die Ausgaben jedoch schießen um ein Vielfaches in die Höhe. Die Schere zwischen Einnahmen und Ausgaben der öffentlichen Hand gehen mittlerweile sehr schnell, sehr weit auseinander.

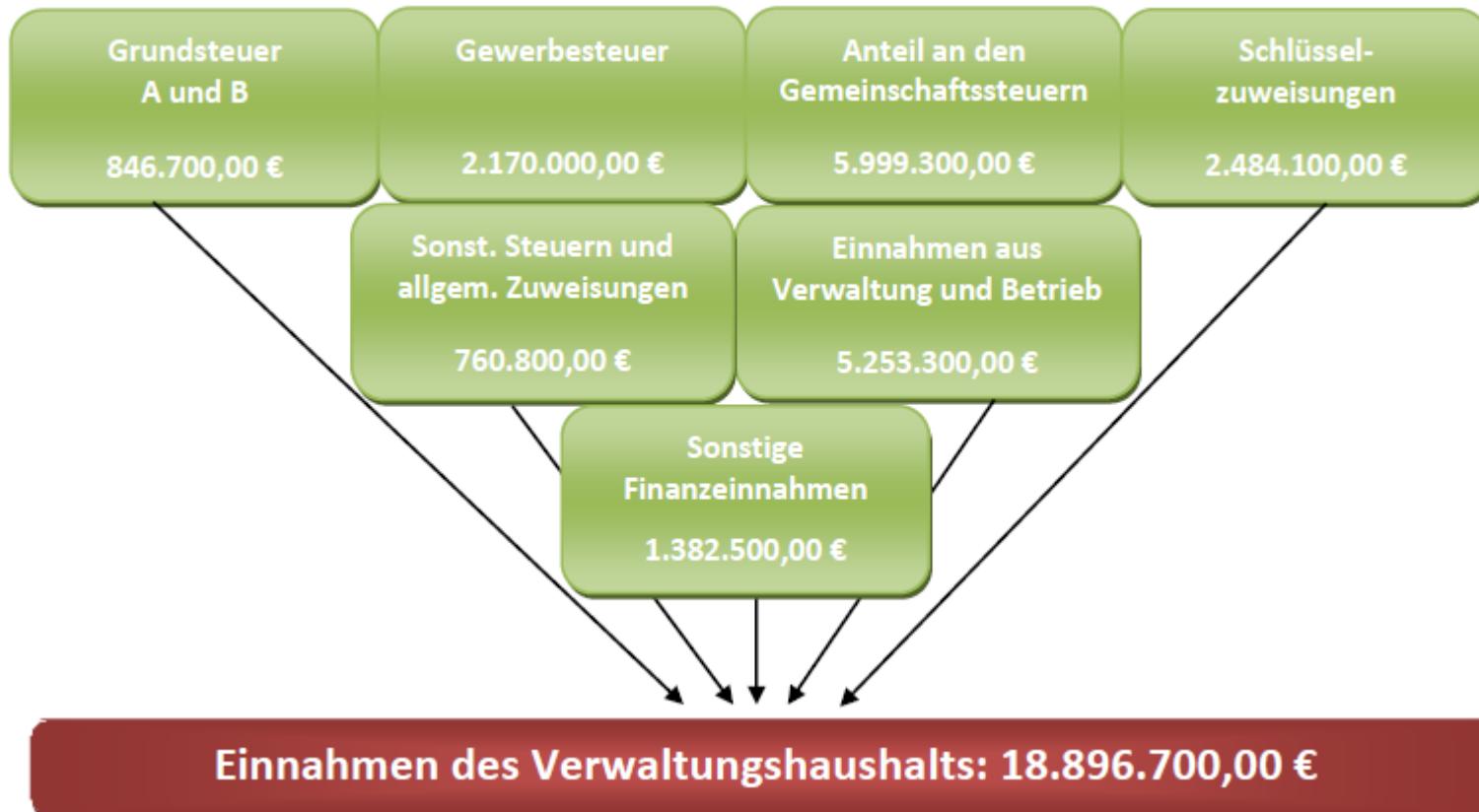
Die verhaltenen Konjunkturaussichten und die Preissteigerungen wirken sich spürbar auf unseren Stadthaushalt aus. Mit Einsparungen, Optimierung der Einnahmen und Verringerung der Ausgaben ist uns dennoch eine passable Zuführung vom Verwaltungs- in den Vermögenshaushalt gelungen.

## Haushaltsvolumen

Haushaltsjahr	2024	2023	Differenz
<b>Verwaltungshaushalt</b>			
<b>Einnahmen und Ausgaben</b>	<b>18.896.700,00 €</b>	<b>18.729.200,00 €</b>	<b>167.500,00 €</b>
<b>Vermögenshaushalt</b>			
<b>Einnahmen und Ausgaben</b>	<b>11.174.900,00 €</b>	<b>7.906.100,00 €</b>	<b>3.268.800,00 €</b>
<b>Gesamthaushalt</b>	<b>30.071.600,00 €</b>	<b>26.635.300,00 €</b>	<b>3.436.300,00 €</b>

Das Haushaltsvolumen 2024 steigt im Vergleich zum Vorjahr um **12,90 %** an.

## Einnahmen im Verwaltungshaushalt



## Grundsteuerreform

- Ab dem 01.01.2025 muss die Grundsteuer nach dem neuen Gesetz erhoben werden.
- Die sog. Aufkommensneutralität bedeutet, dass die Gemeinde nach Umsetzung der Reform ihr Grundsteueraufkommen insgesamt stabil halten kann. Also im Jahr 2025 ähnlich viel an Aufkommen aus der Grundsteuer hat, wie in den Jahren vor der Reform.
- Daher ist eine Änderungen der Hebesätze durch die Gemeinden erforderlich. Für die Stadt Teublitz hat der Stadtrat die neuen Hebesätze für das Jahr 2025 für die Grundsteuer A und B jeweils auf 270 v. H. (zuvor 390 v. H.) festgelegt.
- Ende des Jahres 2024 werden die neuen Grundsteuerbescheide erlassen.



### Leitungsgebundene Einrichtungen; Beiträge und Gebühren

**Kostendeckungsprinzip** nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG):

Es besagt, dass das Gebührenaufkommen die Kosten decken soll, die durch eine öffentliche Einrichtung entstehen.

Der Gebührenbedarf wird durch eine sogenannte **Globalkalkulation** über einen Zeitraum von 4 Jahren berechnet. Ein Ermessen steht dem Stadtrat hier nicht zu. Er muss seiner gesetzlichen Verpflichtung nachkommen.

Über- bzw. Unterdeckungen aus dem vorherigen Zeitraum sind mit anzusetzen. Anfallende Überschüsse am Jahresende dürfen nicht im allgemeinen Haushalt ausgegeben werden. Es müssen damit **Sonderrücklagen** gebildet werden, die ausschließlich zur Deckung von Fehlbeträgen in anderen Jahren verwendet werden dürfen.

# Leistungsgebundene Einrichtungen; Beiträge und Gebühren

## Entwässerung

Ab 1.1.2025 erhöhen sich die Kanalgebühren deutlich von bisher 1,45 € auf 3,72 € pro cbm. Grund sind deutlich gestiegerte Aufwendungen beim Kanalunterhalt, bei den Personal- und vor allem Energiekosten. Die Niederschlagswassergebühren sinken dagegen von 44 Cent auf 21 Cent je qm versiegelter Grundstücksfläche.

Die Herstellungsbeiträge bleiben mit 1,14 € je qm Grundstücksfläche und 9,70 € Geschoßfläche relativ stabil.

## Wasserversorgung

Ab 1.1.2025 verringern sich die Wassergebühren von bisher 2,25 € auf 1,96 € pro cbm. Im neuen Kalkulationszeitraum wird von niedrigeren Unterhaltsaufwendungen ausgegangen.

Die Herstellungsbeiträge bleiben mit 1,48 € je qm Grundstücksfläche und 7,72 € Geschoßfläche relativ stabil.

## Ausgaben im Verwaltungshaushalt

	2024	Differenz %	2023
<b>Personalausgaben</b>	4.292.200,00 €	+ 2,70 %	4.179.200,00 €
<b>Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand</b>	4.600.100,00 €	+ 22,12 %	3.766.600,00 €
<b>Zuweisungen und Zuschüsse</b>	3.522.000,00 €	- 2,92 %	3.627.800,00 €
<b>Sonstige Finanzausgaben</b>	6.482.400,00 €	- 9,41 %	7.155.600,00 €
<b>Gesamt:</b>	<b>18.896.700,00 €</b>	<b>+ 0,89 %</b>	<b>18.729.200,00 €</b>

## Investitionen im Haushaltsplan 2024:

Im Vermögenshaushalt wurden einige neue Investitionen festgesetzt.

Diese (wichtigsten; > 40.000,00 €) sind im Haushalt wie folgt vorgesehen:

	<b>Neuansatz</b>
Feuerwehren, Erwerb von beweglichen Sachen	40.000,00 €
Beschaffung eines Versorgungs-LKW FF Teublitz	153.000,00 €
Ersatzbeschaffung persönliche Schutzausrüstung	70.000,00 €
Umstellung auf digitale Alarmierung, Digitale Pager & Sirenensteuergeräte	60.000,00 €
An- und Umbau Gerätehaus FF Saltendorf	360.000,00 €
Planungskosten für den An- und Umbau der Ganztagschule	80.000,00 €
Investitionszuschüsse an Vereine nach städtischer Richtlinie	40.000,00 €
Bürgerhaushalt	40.000,00 €
Investitionszuschuss Firma Ehrenreich AWO Kinderhaus „Schatzkiste“	400.000,00 €
Hochbaumaßnahme BRK-Waldkindergarten	250.000,00 €
Tiefbaumaßnahme BRK-Waldkindergarten	100.000,00 €
Kleintraktor für die Gartenkolonne	61.500,00 €
Erneuerung und Deckensanierung Münchshofener Straße	2.010.000,00 €
Straßenbeleuchtung Münchshofener Straße und Solarleuchte „Am Haferbründl“	67.000,00 €

## Investitionen im Haushaltsplan 2024:

Grundlagenermittlung und Vorentwurf Naabtalplan WWA (Anteil Stadt)	140.000,00 €
Hochwasserschutzmaßnahmen, Restkosten Bau Retentionsraumpool	40.000,00 €
Kanalerweiterungsmaßnahmen im gesamten Stadtgebiet	50.000,00 €
Tiefbaumaßnahmen Baugebiet „Brunnäcker II“	370.000,00 €
Münchshofener Straße, Regenwasser-Rückhaltung	40.000,00 €
Pumpwerk in Premberg	80.000,00 €
Umbau Salzlagerhalle, Errichtung Salzsilos	165.000,00 €
Bau von Photovoltaikanlagen (Schule, Sporthalle, MGH, Rathaus)	124.000,00 €
Kauf eines Fahrzeuges für das städtische Wasserwerk	60.000,00 €
Bauwerkskosten für die Umsetzung Katastrophenschutzplan	50.000,00 €
Tiefbaumaßnahmen Wasser, Baugebiet Brunnäcker II	170.000,00 €
Breitbandversorgung	220.000,00 €
Rückzahlung Finanzierungsvertrag „Ankauf Aufforstungs- bzw. Ausgleichsflächen“	550.000,00 €
Erschließung Baugebiet Brunnäcker II	850.000,00 €

## Finanzierungen "außer Haushalt"

Maßnahme	Stand
	Januar 2024
<b>Ankauf von Aufforstungs- bzw. Ausgleichsflächen</b>	<b>554.335,56 €</b>

## Schuldenstand

Stand 01.01.2024	Tilgung		Kreditaufnahme	Stand 31.12.2024
	ordentlich	außerordentlich		
11.589.764,69 €	- 1.186.020,41 €	140.000,00 €	3.990.000,00 €	14.253.744,28 €

## Pro Kopf-Verschuldung

Stand 01.01.2024	Stand 31.12.2024	Landesdurchschnitt vergleichbarer Gemeinden (2022)
1.479,80 €	1.819,94 €	751,00 €

## Vorausschau

Sicher ist im Zuge einer nachhaltigen Finanzpolitik ein stetiger Abwägungsprozess erforderlich. Auf der einen Seite die Verschuldung in vertretbaren Grenzen zu halten, auf der anderen Seite die notwendigen Investitionen nicht auf den Sankt-Nimmerleins-Tag zu verschieben, denn gemacht werden müssen sie irgendwann und dementsprechend bezahlt werden. Der nächsten Generation einen Investitionsstau zu hinterlassen, ist auch alles andere als eine nachhaltige Finanzpolitik oder generationengerecht.

Wir werden deshalb auch in den nächsten Jahren wieder jede Menge in Infrastruktur wie Straßen, Wasser, Abwasser etc., aber auch in die Daseinsvorsorge wie Feuerwehr, Bücherei, Kinderhäuser und Schulen, die für den ganzen Tag ein optimales Lern-, Sport- und Freizeitumfeld bieten sollen, investieren.

Die Entwicklung der zunehmenden Verschuldung ist dabei allerdings ein Wermutstropfen.

## Reaktivierung der Bahnstrecke im Städtedreieck



Haltepunkt Teublitz-Ost, Bahnsteig links



Haltepunkt Teublitz-West, Bahnsteig links

Der Teublitzer Stadtrat hat mit großer Mehrheit entschieden, die notwendigen Maßnahmen zur Reaktivierung der Bahnstrecke weiterzuverfolgen.

Die Kosten für eine Instandsetzung der Schienenstrecke belaufen sich auf ca. 22,5 Mio. €. (ohne Elektrifizierung) bei staatlichen Zuschüssen in Höhe von 80-90 %. Die verbleibenden Kosten werden zu je 25 % von den Städten und dem Landkreis Schwandorf getragen.

## Stadtentwicklung

### Glasfaserausbau in Teublitz

Ausbau durch das Telekommunikationsunternehmen  
**LEONET**

3.900 Haushalte und über 200 Gewerbe sowie die umliegenden 44 Weiler und Gehöfte erhalten gigabitfähiges Internet 1.000 Mbit/s im Download als Standard

Ursprüngliche Planung: Start der Bauarbeiten im Herbst 2024, Aktuell: Beginn der Ausbauarbeiten Frühjahr 2025.  
Die Bauzeit für den geförderten Bereich des Netzes ist auf knapp zwei Jahre angesetzt.



Die Firma LEONET wird vom Unternehmen **Unsere Grüne Glasfaser (UGG)** übernommen. Die Ismaninger Firma UGG, ein Gemeinschaftsunternehmen von Allianz und der Telefónica-Gruppe erklärt, dass „alle aktuellen sowie die in den nächsten Jahren mit den Kommunen bereits unterzeichneten Projekte von Leonet wie geplant ausgebaut werden.“ Die Übernahme steht noch unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständigen Kontrollbehörden. Für Kunden hat dies nach Angaben aber keinerlei Auswirkungen. Weder bestehende Verträge, die etwa Bürger/innen aus Teublitz mit LEONET abgeschlossen haben, noch neue Verträge ändern sich dadurch. Die Konditionen bleiben die gleichen.

## Hochwasserschutz - Naabtalplan

Planungsvereinbarung mit  
Wasserwirtschaftsamt (WWA)  
Weiden, ca. 400.000 € Kostenanteil  
(35 %) der Stadt

**Vorentwurfsplanung**  
2023 Katzdorf und Münchshofen

2024 Teublitz und Saltendorf

Hochwassersituation Saltendorf - IST-Zustand HQ100+15%



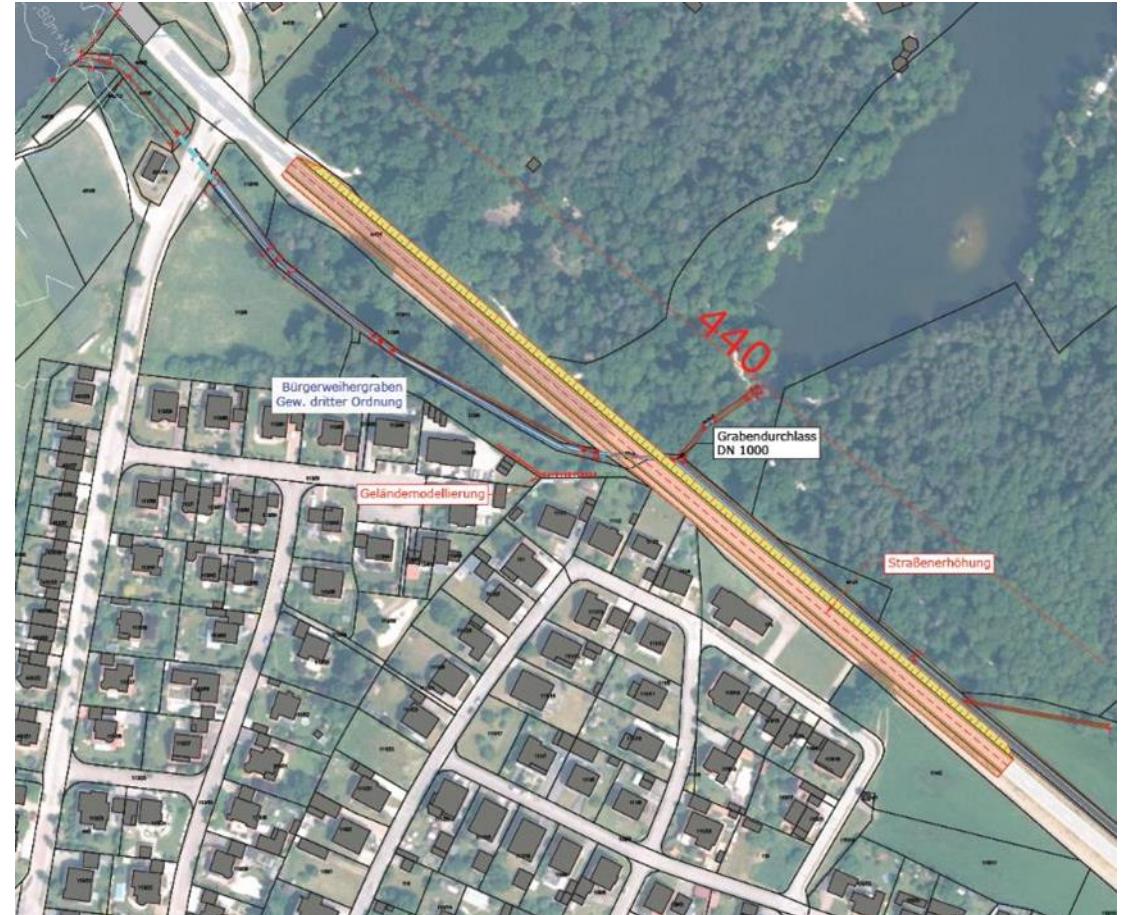
## Hochwasserschutz - Naabtalplan

### Vorzugslösung Teublitz

Straßenerhöhung um 30 cm  
mit Geländemodellierung  
Einbau eines Hochbordes

Gesamte Länge: 440m

Neubau Bushaltestelle



## Hochwasserschutz - Naabtalplan

### Vorzugslösung Saltendorf

- Mauer (Spundwand)
- Deich
- Geländemodellierung
- Grabenverlegung
- Schöpfwerk
- Wegerhöhung
- Gesamte Länge:  
ca. 1,9 km



# Stadtentwicklung

## Hochwasserschutz - Naabtalplan

### Teublitz und Saltendorf

Gesamtkosten: 13,8 Mio. €

Anteil Stadt: 35% > rd. 4,9 Mio. €

2,5 Mio. € Barleistung 2,4 Mio. € unbar  
durch Übernahme von  
Unterhaltung u. Instandhaltung  
(Zeitraum 100 Jahre)

Nutzenkostenfaktor NKF = 1,3

bedeutet Schadenspotential eines HQ100+15% ist größer als die Gesamtkosten des Projekts. Die Maßnahmen sind somit wirtschaftlich und können weiterverfolgt werden.

Vorentwurfsplanung für Katzdorf und Münchshofen wurden 2023 abgeschlossen, die Ortsteile Premberg und Kuntsdorf stehen noch an.

Zeithorizont nach Abschluss der Vorplanungen:

Entwurfsplanungen: ca. 2-3 Jahre

Planfeststellungsverfahren: ca. 1 ½ Jahre

Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe und tatsächlicher Bau je nach Priorität der Maßnahme und Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln



### Gewässer 3. Ordnung; Schätzengraben, Loisnitzer Graben, Dorfweihergraben

Die Anlieger des Grabensystems führen regelmäßig Beschwerden wegen des hohen Wasserstandes und Vernässung der Felder und Wiesen.

Die Anlieger machen die Ursache an der Befestigung des Ufers durch die Stadt mit Wasserbausteinen fest.

Diese wurden in die damalige Grabensohle und die Böschungen hineingedrückt, nachdem der Graben damals im wahrsten Sinne des Wortes vollkommen bodenlos geworden war.

Die Arbeiter sanken beim Unterhalt teilweise hüfttief in die Grabensohle ein, die Böschungen rutschten nach und von den anliegenden Grundstückseigentümern gingen Beschwerden bei der Verwaltung ein, dass Gärten und Gebäude bereits absacken würden.



Verschärft hat diese Situation auch der wieder ansässige Biber, der innerorts nicht bejagt, nur abgefangen werden darf.

## Gewässer 3. Ordnung; Schätzengraben, Loisnitzer Graben, Dorfweihergraben

In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt wurde der Graben daraufhin mit Wasserbausteinen befestigt. Die Verrohrung offener Gewässer oder die komplett Versiegelung von deren Sohle und Böschungen ist nach den heute geltenden Wasserhaushaltsgesetzen nicht mehr zulässig. Um die Höhenlage zu kontrollieren, wurde die Grabensohle am 22.04.2024 tachymetrisch vermessen. Dabei ergab sich ein Gefälle 1,64 m vom Rohrauslass des Grabens an der Böttgerstraße bis zur Naab.

Zu den vielen Regenfällen 2024 kommt noch das Grubenwasser aus der Tongrube. Hier werden 20 l in der Sekunde eingeleitet, was erlaubt und auch engmaschig überprüft wird.

Der Loisitzer Graben ist ein Gewässer 3. Ordnung und steht unter staatlicher Aufsicht und darf nur mit Zustimmung der Fachämter verändert werden.

Am heutigen Dienstag konnte endlich ein Vorprüfungstermin mit dem Wasserwirtschaftsamt stattfinden. Am 19.11.24 findet ein Fachstellentermin statt, zu dem auch Beschwerdeführer eingeladen werden.

Ziel ist es, eine einvernehmliche und dauerhafte Lösung zu finden.

Niederschlagsmessstelle des Landesamt für Umwelt auf der Kläranlage Kuntsdorf

Jahr	mm
2024	713,6
2023	461,8
2022	453,9
2021	550,2
2020	566,9
2019	496,3
2018	396,2
2017	530,0
2016	579,2

## Höchstspannungsleitungen SuedOstLink

Vorhaben 5 von Wolmirstedt bis ISAR bei Landshut u. 5 a von Klein Rogahn bis ISAR,  
je 2 Gigawatt

Fertigstellung & Inbetriebnahme:

Vorhaben 5: bis 2027

Vorhaben 5a: bis 2030



Infos unter <https://www.tennet.eu/de/projekte/d1-pfreimd-bis-nittenau#6746>

## Höchstspannungsleitungen

Insgesamt werden vier Höchstspannungs-Gleichstromleitungen-Erdkabel 525 kV - in zwei parallelen Gräben verlegt.

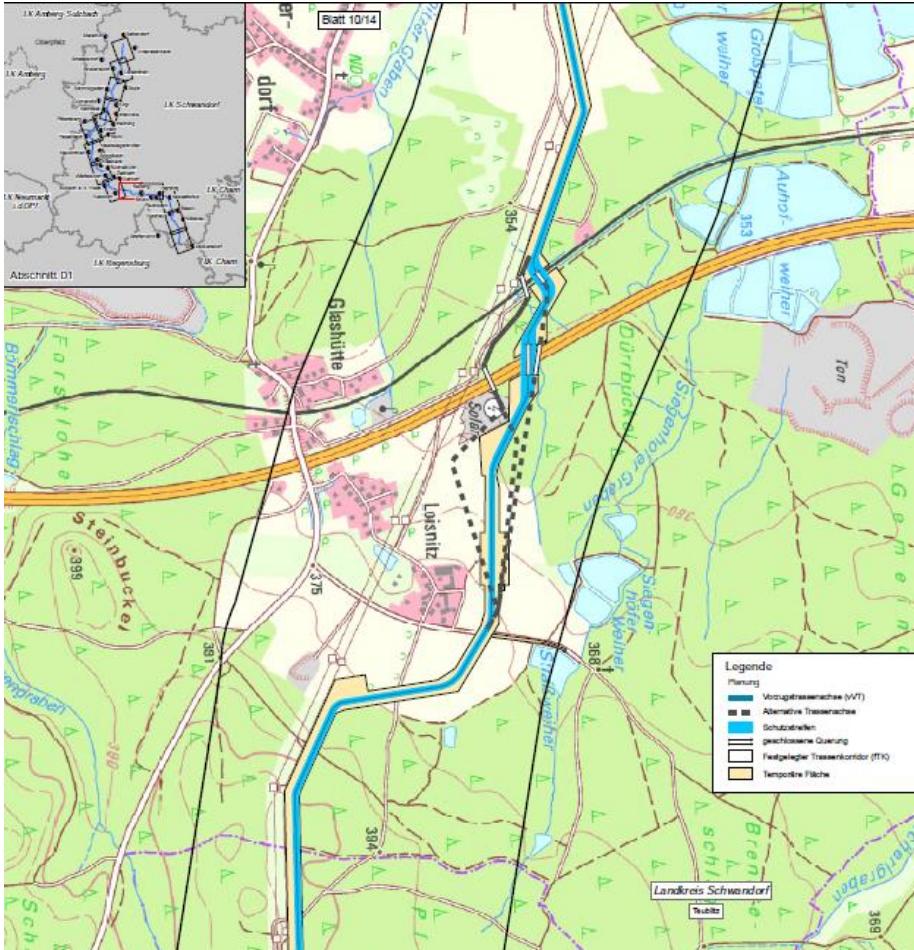
Zuerst wird der Graben ausgehoben, dann werden Leerrohre verlegt.

Der Arbeitsstreifen ist insgesamt zwischen 35 Meter (Wald) und 45 Meter (Offenland) breit. Die Kabelgräben sind ca. 1,90 Meter tief.

Wenn die Erde wieder eingefüllt ist, werden die Kabel durch die Leerrohre eingezogen.

Bei Loisnitz werden Eisenbahnstrecke und Autobahn per Spülbohrung gequert.

Der Schutzstreifen über den verlegten Kabeln darf nicht überbaut oder aufgeforstet werden. Gängige Landwirtschaft ist jedoch ohne Einschränkungen möglich.



## Bautätigkeit im Stadtgebiet



Bauanträge (13.10.2023 – 30.09.2024):	55 (Vorjahr 75)
davon im Genehmigungsfreistellungsverfahren:	2
davon sonstige Anträge:	53

# Umrüstung der Sirenen auf digitale Alarmierung und Rückbau an Standorten in Privateigentum

Bayerisches Sonderförderprogramm „Sirenen“:

- Neuerrichtung von elektronischen Sirenen
- Einbau neuer Sirenensteuerungsempfänger u. Ersatz bestehender Sirenenanlagen
- sämtliche noch nicht digital ansteuerbare Sirenen wurden umgerüstet
- die noch auf privaten Gebäuden verbliebenen Standorte wurden aufgelöst:

Folgende Standorte wurden aufgelöst:

Katzdorf, ehem. Schulhaus u. ehem. Gasthof Graf  
Premberg, St.-Martin-Straße 23 (ehem. Schulhaus)



Katzdorf: eine neue Mastsirene am Feuerwehrgerätehaus für kompletten Ortsteil

Katzdorf

Premberg: eine neue Mastsirene beim Pfarrheim

Saltendorf: am Feuerwehrgerätehaus eine neue Mastsirene

### Umrüstung der Sirenen auf digitale Alarmierung und Rückbau von privaten Standorten

Bei den übrigen Standorten wird ohne größere bauliche Maßnahmen nur das Steuergerät ersetzt.

Zuwendung für eine neue Sirene in Dachmontage beträgt pro Standort 10.850 Euro, für eine neue Sirene als Masterrichtung 17.350 Euro.

Die Zuwendung für das neue Steuergerät pro Sirenenstandort beträgt 2.181 Euro. Somit für alle Standorte 15.267 Euro.

Die vorläufigen Kosten der Baumaßnahme für die Sirenen inkl. Erdarbeiten und Elektroarbeiten belaufen sich auf 75.761,76 €.



Premberg

## Erweiterung und Umbau der Feuerwache Saltendorf

Baubeginn: April 2023

Fertigstellung: Juni 2024

Kosten: z.Zt. 850.000 Euro  
(Schlussrechnungen fehlen noch)

Staatszuschuss: 31.800 €

Planung: Büro Haneder & Kraus

Beschreibung:

vergrößerte Fahrzeughalle, Stiefelwaschanlage, nach Geschlechtern getrennte Umkleideräume und Spinde, WC-Anlagen, Duschen, Aufenthalts- und Besprechungsraum, Küche



## Baumaßnahmen

### Nachrüstung automatischer Eingangstüren

Zur Verbesserung der Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude wurden die Haupteingangstüren des Mehrgenerationenhauses, des Rathauses und der Dreifachturnhalle auf automatisch öffnende, elektrische Türen umgerüstet.

Die Maßnahme wurde zu 80 % mit Zuwendungen des Sonderfonds für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen im Bayerischen Städtebauförderprogramm und der Förderinitiative „Innenstädte beleben“ durch den Freistaat Bayern gefördert.

Die Gesamtkosten der Maßnahmen belaufen sich auf 42.285 €.



Rathaus



Dreifachturnhalle

## Baumaßnahmen

### Niederseilgarten Katzdorf

Im Juni 2023 wurde vom Bau- und Umweltausschuss der Gestaltungsvorschlag für die Anlage eines Niederseilgartens am Standort hinter dem FW GH Katzdorf beschlossen. Die Bauarbeiten zur Errichtung der Anlage begannen im März 2024 und wurden im Frühsommer desselben Jahres abgeschlossen. Die gesamten Arbeiten zum Aufbau der Anlage wurden vom Bauhof der Stadt Teublitz übernommen.

Der Vorschlag für die Anlage eines Niederseilgartens stammt aus dem Bürgerhaushalt 2022.

Die Anlage wurde seitdem um einen Pavillon und eine vom Katzdorfer Burschenverein „Edelweiß“ gespendete Tischtennisplatte erweitert.

Die Gesamtkosten für die Anlage belaufen sich auf insgesamt knapp 60.000 €.



## Baumaßnahmen

### Neue Erdurnengrabfelder im Friedhof Katzdorf

Das gemeinsame Kommunalunternehmen Kommunale Bestattungen (gKU) Burglengenfeld – Teublitz hat zehn neue Erdurnengräber im zentralen Bereich des Friedhofs errichten lassen.

Die zwei neuen Anlagen mit jeweils fünf Erdurnengräbern befinden sich inmitten der bestehenden Einzel- und Doppelgräber und geben ein stimmiges Gesamtbild ab.



gKU-Vorstand Johannes Ortner mit den Friedhofswärtern Thomas Feuerer und Romuald Kormann (v.li.) (Foto: Ulrike Pelikan-Roßmann)

Langfristig soll der Friedhof grüner werden und Trauernden als naturnaher Ort der Stille dienen.

## Baumaßnahmen

# Erschließungsarbeiten im Baugebiet Brunnäcker II

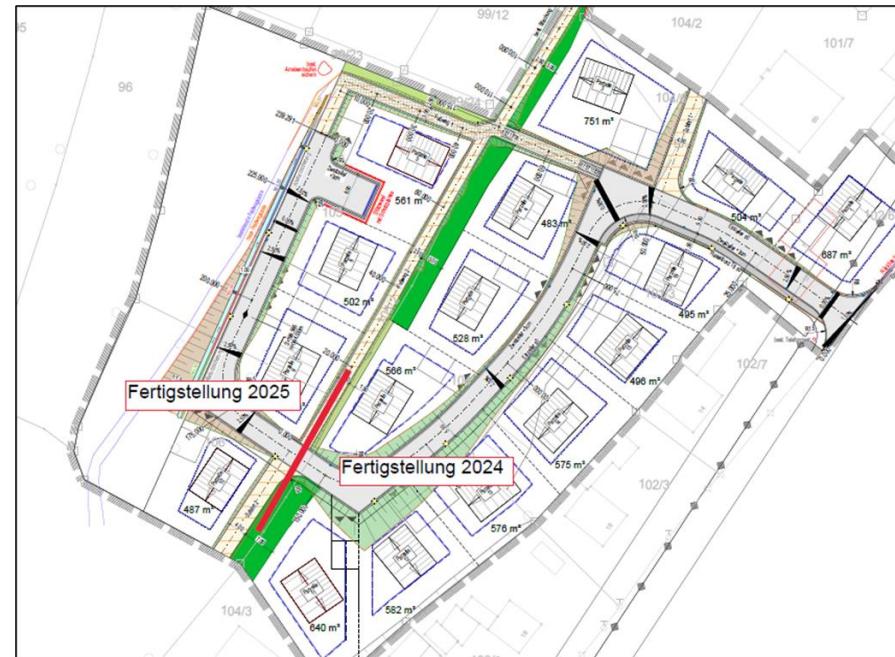
# Baubeginn: April 2023

Start mit Erneuerung des Regenwasser-kanals u. der Hausanschlüsse in der Brunnenstraße

Bauende: Frühjahr 2025.

2024 soll die Stichstraße noch bis etwa zur Mitte der Kurve bis zur Asphalttragschicht fertiggestellt werden, sodass die unteren Parzellen nächstes Jahr wie geplant bebaut werden können. Im Frühjahr 2025 wird dann die Winkelstützwand entlang der oberen Straße gesetzt und der Straßenbau dort erledigt.

Kosten: 1,4 Mio. Euro, Stand Ende Oktober 2024 auf 550.000 €.



## Baumaßnahmen

### Ausbau der Münchshofener Straße

Der Ausbau der Straße mit angrenzenden Radwegen und Gehwegen lief das ganze Jahr 2024 kontinuierlich weiter.

Der 3. Bauabschnitt, der wegen des Bürgerfestes und des Mittelalterfestes vorgezogen wurde, konnte im Juli asphaltiert werden.

Im mittleren und letzten Bauabschnitt wurde derweil bereits mit der Verlegung der neuen Gasleitung und mit der in Teilbereichen neuen Wasserleitung begonnen.



In diesem letzten Abschnitt sind die Arbeiten nun so weit vorangeschritten, dass der Asphalt einbau in der Fahrbahn für 26. und 27. November 2024 geplant ist.

## Baumaßnahmen

### Ausbau der Münchshofener Straße

Die Anlieger werden über den Termin wie gehabt mit einem Rundschreiben informiert. Die Pflasterarbeiten laufen auch heuer wieder bis kurz vor Weihnachten weiter, so dass die Baustelle bis auf kleinere Restarbeiten in 2024 tatsächlich abgeschlossen werden kann.

Von den beauftragten 3,78 Mio. Euro Baukosten wurden zwischenzeitlich rund 2,8 Mio. Euro verbaut.  
Die Stadt erhielt dafür bislang 1,33 Mio. Euro Zuwendungen.

Ein großer Dank geht an die betroffenen Anlieger, die über ein Jahr lang mit der Baustelle gelebt haben und sich immer wieder auf die unterschiedlichen Bauzustände eingestellt haben.



## Baumaßnahmen

### Erweiterung Ganztagesbereich der Grund- und Mittelschule Teublitz

Ab dem Schuljahr 2026 besteht für Kinder in der Grundschule ein gesetzlicher Anspruch auf Ganztagesbetreuung.

Der vorhandene Ganztagesbereich ist bereits jetzt deutlich zu klein. Die Erweiterung des Ganztagesbereiches und der Schulküche wird durch einen Anbau vor der Sporthalle und die Aufstockung des Nordflügels erreicht.

Gesamtkosten: 5,8 Mio. Euro lt. Kostenberechnung  
Zuwendungen: bis zu 4 Mio. Euro



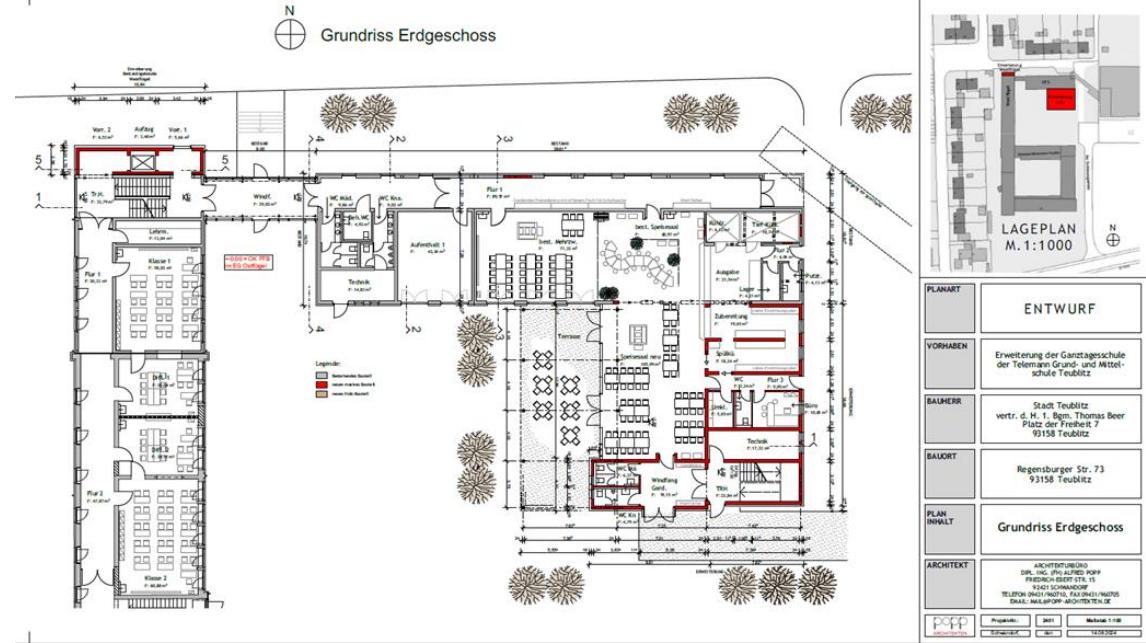
In Vorbereitung auf das Projekt wurden bereits die Planungsaufträge für den Architekten, den Elektroplaner und den Heizungs-Lüftungs-Sanitär-Planer europaweit ausgeschrieben und vergeben.

# Baumaßnahmen

## Erweiterung Ganztagesbereich der Grund- und Mittelschule Teublitz

Der Förderantrag, der Antrag auf schulaufsichtliche Genehmigung und der Bauantrag sind eingereicht.

Die Entwurfsplanung wurde vom Stadtrat in der Sitzung am 26. September 2024 genehmigt.



Mit den eigentlichen Bauarbeiten soll ab Frühjahr 2025 begonnen werden.

Zunächst sollen der Anbau und die Aufstockung erstellt werden, wobei der Mensabetrieb möglichst normal weiterlaufen soll. Erst zum Ende hin ist der Umbau von Küche und Mensa vorgesehen.

## Baumaßnahmen

### Errichtung eines Kindergartens im Wald in Nähe der „Holzspitze“

Um für alle Kinder ein Betreuungsangebot bieten zu können und das Angebot für die Eltern zu differenzieren, beschloss der Stadtrat im Mai 2023 einen Waldkindergarten einzurichten.

Träger: BRK

Standort: städtischer Wald in Nähe der „Holzspitze“

Baugenehmigung: April 2024

Baubeginn: Mai 2024

Ausführung:

Schutzhütte mit großer überdachter Veranda



Die Außenanlagen mit Sandhügel, Matschecke und Sonnensegel werden in Abstimmung mit dem BRK noch gestaltet, da hier der Wunsch war, den Platz vor Festlegung erst „erleben“ zu dürfen.

## Baumaßnahmen

### Errichtung eines Waldkindgartens in Nähe der „Holzspitze“

Die Kinder treffen sich an einer Sammelhütte am Waldweg neben der Buchtalstraße.

Für die Eltern besteht am Parkplatz vor dem Schäferhundeverein die Möglichkeit die Autos abzustellen.

Gesamtkosten: ca. 378.000 Euro



Aktuell sind von 25 möglichen Betreuungsplätzen im Waldkindergarten bereits 23 Plätze belegt.

Nach langem Warten konnte die Gruppe Anfang Oktober vom Mehrgenerationenhaus in den Wald umziehen.

Als Schutzraum bei extremen Wetterlagen konnte das AWO Kinderhaus Schatzkiste in Katzdorf gewonnen werden.

# Baumaßnahmen

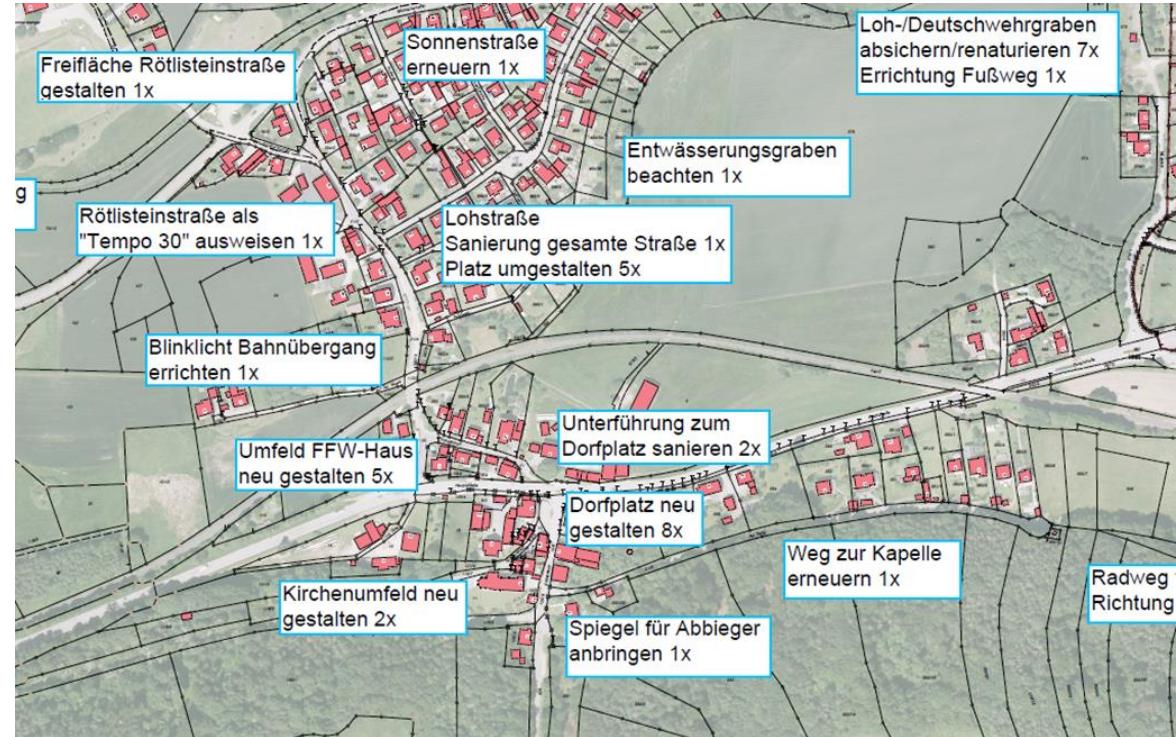
## Einfache Dorferneuerung Saltendorf

Hierzu fand die letzte Arbeitskreissitzung bereits am 06.09.2023 im Rahmen einer Ortsbegehung statt.

Vom Planungsbüro Trepesch aus Amberg wurden zwischenzeitlich alle Maßnahmen auf einer Übersichtskarte und in Skizzen dargestellt und die voraussichtlichen Kosten dazu ermittelt.

Dieser Entwurf eines Maßnahmenplans wird nun an das Amt für ländliche Entwicklung in Tirschenreuth zur Prüfung vorgelegt.

Sollte das Maßnahmengebiet so anerkannt werden, bestimmt sich aus diesem die Zusammensetzung der Teilnehmergemeinschaft und deren Vorstandschaft. Diese entscheiden dann künftig mit Stadt und ALE über die Ausführung von Maßnahmen. Wichtig dabei ist, dass Einzelmaßnahmen während des ganzen Verfahrens immer noch gefunden, verändert oder fallen gelassen werden können.



## Baumaßnahmen

### Verlagerung der Stadtbücherei

Die Bücherei soll künftig in das Erdgeschoss eines neuen Geschäftshauses in der Regensburger Straße 92 gegenüber der Schule einziehen.

Am 25.07.2024 hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung die Genehmigungsplanung für den neuen Standort der städtischen Bücherei gebilligt.



Im Vorfeld dieser Entscheidung hatten längere Grundstücksverhandlungen zwischen dem Investor, dem Grundstücksbesitzer und der Stadt Teublitz stattgefunden. Die Stadt erwirbt hier Teileigentum. Die Kosten betragen insgesamt rd. 1,4 Mio. €.

Daneben fallen noch die Kosten für die noch zu vergebende Büchereieinrichtung an. Die Bibliotheksförderung bezuschusst die Anschaffungen mit 30-50 % der Anschaffungskosten.<sup>1</sup>

## Verlagerung der Stadtbücherei

Am neuen Standort werden deutlich größere Flächen zur Verfügung stehen, so dass die Bereiche für die verschiedenen Lesergruppen besser getrennt und das Angebot vergrößert werden kann.

Eine Leseecke mit SB-Café im Innen- und Außenbereich soll zusätzlich entstehen.

Auf dem Grundstück werden für die Bücherei separat Parkplätze ausgewiesen und vor allem ein großes Angebot an Fahrradstellplätzen angeboten.



Für das Projekt wurde im Herbst die Baugenehmigung vom Investor beantragt, mit deren Erhalt noch 2024 zu rechnen ist. Baubeginn soll bereits im Frühjahr 2025 sein.

## Baumaßnahmen

### Neubau Feuerwehrgerätehaus Münchshofen

Seit 2021 laufen die Vorabstimmungen mit der Feuerwehrführung und den Fachbehörden für einen neuen Standort anstelle des zu klein gewordenen Gerätehauses in der Jurastraße.

Im Laufe des Jahres 2022 konnte als neuer Standort der Bolzplatz an der Straße nach Premerberg, der auch als Festwiese genutzt wird, gefunden werden.

Andere geeignete Grundstücke sind nicht verfügbar.



Da die Feuerwehr Münchshofen seit einiger Zeit auch über eine Löschgruppe Premerberg verfügt, ist dieser Standort auch für alle Aktiven günstig gelegen.

## Baumaßnahmen

### Neubau Feuerwehrgerätehaus Münchshofen

Der Bau auf dem im Überschwemmungsgebiet gelegenen Grundstück im planungsrechtlichen Außenbereich mit rundum angrenzenden Biotopen wird voraussichtlich mit vielen Auflagen verbunden sein.

Nach mehreren Abstimmungen mit der Feuerwehrführung Münchshofen wurde von der Verwaltung 2024 eine Projektstudie an 4 Architekturbüros zum Neubau des Gerätehauses ausgeschrieben.

Die Büros sollten dabei anhand einer Aufgabenbeschreibung ihre Ideen zur Gebäudeplanung und einen ersten Kostenanschlag darstellen. Von allen 4 Büros wurden verarbeitbare Vorschläge eingereicht, die nun nochmals von der Feuerwehr geprüft wurden. Anhand dieser Prüfung werden alle 4 Büros nun nochmals zur Konkretisierung ihrer Planungen und Vorlage eines Honorarangebotes aufgefordert.

Über die Auftragsvergabe wird der Stadtrat entscheiden.



### Erneuerung der Eingangstreppe zum Dorfstadel Premberg

Es zeigten sich etliche Schäden an der hölzernen Eingangstreppe und dem Bretterbelag der Veranda vor dem Gebäude.

Die Stadt entschied sich zusammen mit der Dorfgemeinschaft bei der Erneuerung der Treppe für eine Stahl-Holz-Bauweise. Alle tragenden Teile der Treppe werden aus Stahl gefertigt.



Aus der Angebotseinholung durch die Stadt ging die Schreinerei Bräu aus Neukirchen bei Schwandorf als wirtschaftlichster Bieter hervor. Während der Abbrucharbeiten zeigten sich allerdings weitere, zuvor nicht ersichtliche Schäden an der Konstruktion, so dass zusätzlich auch noch tragende Teile der Veranda ausgetauscht werden mussten. Es ergaben sich Gesamtkosten von rund 24.000 Euro.

Ebenfalls bereits von der Stadt beauftragt ist die Erneuerung des Laufbelages auf der Brücke zum Premberger Anger für ca. 8.000 €. Diese Maßnahme wird nochmals vom Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz zur Hälfte bezuschusst, weshalb hier vor Ausführung der Förderbescheid abgewartet werden muss.

## Restwegebau im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens Premberg

### Ausbau des Asphaltweges zum Vogelherd

Beginn an der Gemeindeverbindungsstraße nach Richthof, Ende nach 320 m.

Der bereits jetzt mit Asphalt befestigte Weg soll in Asphaltbauweise mit seitlichem Entwässerungsgraben ausgebaut werden.

Der Unterbau wird erneuert.

Baukosten: rd.100.000 Euro brutto



Nach Bekanntwerden oben genannter Planungen hat sich die Stadt für den Ausbau des letzten Abschnittes der Ortsstraße Am Seeberg eingesetzt. Die Straße ist jeweils zwischen den Außerortsabschnitten nach Stocka und nach Richthof noch nicht ausgebaut und weist entsprechende Schäden im Oberbau auf.

Das Amt für Ländliche Entwicklung hat die Idee positiv aufgenommen und beplant nun auch diese Maßnahme.

## Restwegebau im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens Premberg

Die Fahrbahn soll eine durchgängige Breite von 4,50m erhalten. Der Gehweg wird in wechselnder Breite bis zum Friedhofstor an der Kirche geführt werden. Bis dahin soll die Straße auch beleuchtet werden. Im Bereich vor der Kirche werden 4 Parkplätze gepflastert.

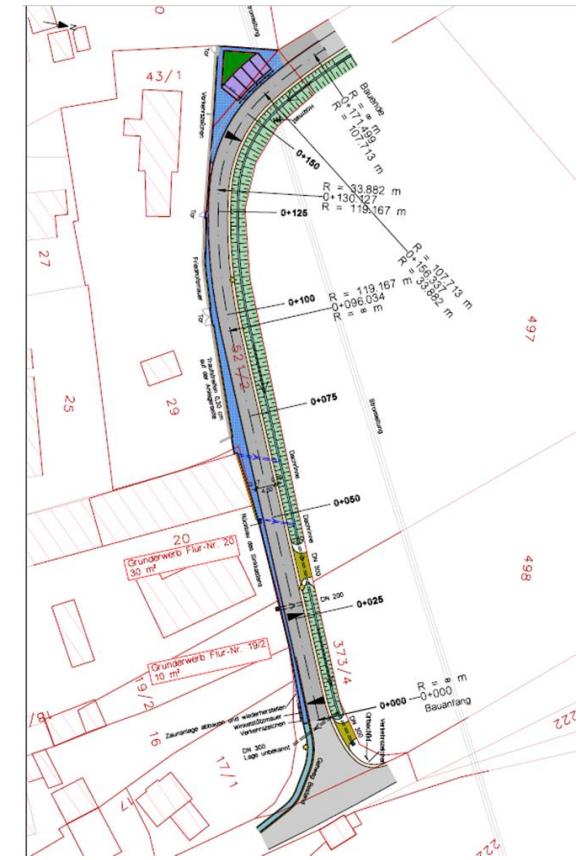
Aufgrund der vorhandenen Schadstellen und des nicht mehr regelkonformen Unterbaus erfolgt auch bei der Straße Am Seeberg ein Vollausbau.

Grunderwerb wird nicht erforderlich.

Für die genutzten Privatgrundstücke wurden Gestattungsverträge mit den Eigentümern ausgearbeitet.

Die Kostenbeteiligung der Stadt beläuft sich für die Gesamtmaßnahme (inkl. Planung) insgesamt auf ca. 170.000 Euro. Die Baukosten wurden mit 250.000 Euro berechnet und der Fördersatz für die Stadt Teublitz beträgt 51%.

Beide Maßnahmen sollen 2025 baulich begonnen werden.



# Baumaßnahmen

## Sonnensegel im „Grünen Klassenzimmer“

Ort:

Innenhof der Telemann Grund- und Mittelschule

Kosten:

Für den neuen Sonnenschutz samt Installation fielen Kosten in Höhe von rund 15.000 Euro an.

Ausführende Firma: Eberwein, Teublitz  
in Zusammenarbeit mit Schulhausmeister  
Reinhard Bauer und den Mitarbeitern des städtischen Bauhofs

Im Sitzrondell im Innenhof finden Arbeitsgruppen, Projektarbeiten und Pausen statt. Als „grünes Klassenzimmer“ fungiert der Innenhof aber auch bei den Ganztagsklassen – in Zukunft wieder mit mehr Schatten über dem Sitzrondell.



Foto: Werner Artmann

# Baumaßnahmen

# **Notstromversorgungskonzept**

Die Stadt Teublitz möchte Zug um Zug  
ihre für die Daseinsvorsorge  
erforderlichen Gebäude krisensicher  
mit Notstromversorgung ausrüsten.

Als kritische Infrastruktureinrichtungen wurden dabei folgende Gebäude mit nachfolgenden Funktionen festgelegt:

- Wasserwerk Teublitz, Wasserversorgung
  - Bauhof/Feuerwehr Teublitz, Einsatz- und Krisenzentrum
  - Schule/Dreifachhalle Teublitz, Notunterkunft und Leuchtturm
  - Feuerwehrhäuser SAL, KATZ, MÜ, Anlaufpunkte für Bevölkerung
  - Kläranlage und Abwasserpumpwerke, Abwasserbeseitigung

Die Vorentwurfsplanungen für die Notstromversorgung des städtischen Wasserwerks und für das Krisenzentrum, bestehend aus Bauhof und Feuerwehr, sehen sowohl bauliche Maßnahmen für die Herstellung bzw. die Ertüchtigung der Notstromeinspeisung als auch die Beschaffung von Notstromaggregaten vor.

Lageplan Wasserwerk und Trafostation



### Notstromversorgungskonzept

Beim Wasserwerk ergab die Kostenschätzung für ein mobiles Aggregat mit 200 kVA/160 kW einschl. baulicher Maßnahmen einen Ansatz von knapp 200.000 Euro.

Für das Krisenzentrum belaufen sich die Kosten nach Schätzung auf 152.000 Euro. Dort wäre ein Aggregat mit 124 kVA/99 kW erforderlich.



Variante II: mobiles Aggregat auf Anhänger

In der Stadtratssitzung am 25.07.2024 wurden Aufträge für 2 mobile Notstromaggregate mit jeweils 20kVA/16kW für die Feuerwehren Saltendorf und Katzdorf vergeben. Die beiden Aggregate wurden zwischenzeitlich zu einem Angebotspreis von 35.000 Euro bestellt und im Januar 2025 soll die Auslieferung und Einweisung erfolgen. Bei beiden Feuerwehrgerätehäusern wurden die baulichen Voraussetzungen für die Einspeisung des Stroms bereits geschaffen.

In Münchshofen soll eine entsprechende Einspeisemöglichkeit erst beim neuen Gerätehaus vorgesehen werden.

## Baumaßnahmen

### Salzsilos am Bauhof

In der Lagerhalle für Streusalz am Bauhof können ca. 300 t Streusalz gelagert werden.

Sowohl für die FF Teublitz als auch für den Bauhof werden weitere Lager- und Abstellflächen benötigt.

Lösung: Lagerung des Streusalzes in Silos  
Dadurch kann die Halle künftig anderweitig genutzt werden und es entstehen gleichzeitig Vorteile im Winterdiensteinsatz.

Da die Silos auf einer mit einem LKW unterfahrbaren Stahlkonstruktion stehen, kann das Winterdienstfahrzeug künftig auf Knopfdruck mit Streusalz befüllt werden, eine Beladung mittels Lader und Schaufel wird dann hinfällig.

Die beiden baugleichen Silos sind 18 m hoch und fassen jeweils 120 t Streusalz.  
Kosten: ca. 140.000 Euro zzgl. 50.000 € für Erdarbeiten und Fundamente

Die Umbaukosten in der vorhandenen Halle sollen Zug um Zug 2025 erfolgen, nachdem über den Winter das noch lagernde Salz verbraucht wird.



## Beschaffungen

### Ersatzbeschaffung von Bauhoffahrzeugen

Kleintraktor: Marke John Deere

Einsatzbereich: Mäharbeiten in den städtischen Grünflächen und für den Winterdienst

Zuschlag an: Firma Rester, Höchensee

Kosten: incl. Winterdienstausstattung mit Räumschild und Streugutbehälter rund 54.000 Euro



Das 13 Jahre alte Vorgängerfahrzeug geht an die Telemann-Schulen über, die es weiterhin dort für den Winterdienst verwendet. Der dort bisher eingesetzte Traktor mit Erstzulassung 2002 wurde ausgesondert.

## Ersatzbeschaffung von Bauhoffahrzeugen

Großflächenmähgerät: Marke John Deere

Ersatz: für Gerät der Marke Toro aus 2015 -  
kein wirtschaftliches Unterhalten mehr  
möglich -

Einsatz: von April bis Oktober in den  
Badestellen, im Stadtpark und bislang alle  
Fußballplätze



Aufgrund der Neuerungen beim Mähbetrieb bei den Sportvereinen (Erstbeschaffung von Mährobotern durch die Stadt - dadurch entfällt das Mähen der Fußballplätze) konnte nun eine etwas kleinere Variante für 116.000 Euro beschafft werden.

### Ersatzbeschaffung von Bauhoffahrzeugen

Aufgrund eines Totalschadens stand auch die Beschaffung eines Ersatzfahrzeuges für den Hansa-Geräteträger an.

Der Stadtrat entschied sich hier allerdings nicht mehr für den Kauf eines Geräteträgers. Da bei kleinen Fahrzeugen mit viel integrierter Technik die Fehleranfälligkeit und Reparaturhäufigkeit erfahrungsgemäß groß ist und damit die Unterhaltskosten hoch sind, beschloss man stattdessen einen Traktor mit Winterdienstgeräten zu beschaffen.

Der Gießarm und ein Wasserfass kann mit diesem ebenfalls betrieben werden. Hier ergeben sich außerplanmäßige Kosten von 140.000 Euro.

Das Fahrzeug ist noch nicht ausgeliefert.

## Beschaffungen

### Ersatzbeschaffung für das Fahrzeug des Wasserwerkes

Ersetzt wurde ebenfalls das Dienstfahrzeug des Wasserwerks mit Erstzulassung 2008.

Der Stadtrat beschloss dazu in der Sitzung am 21.03.2024 einen VW Crafter beim Autohaus Schmid in Teublitz zu beschaffen.

In den Laderaum des Kastenwagens wurden Einbauten für Material- und Werkzeuglagerung einschließlich Werkbank und Beleuchtung vorgenommen, so dass dieses Einsatzfahrzeug als fahrende Mini-Werkstatt betrieben werden kann.

Die Gesamtkosten beliefen sich auf 64.000 €.



## Beschaffungen

### Ersatzbeschaffung des Bürgermobil

Der seit Februar 2014 eingesetzte Ford Transit mit rund 100.000 gefahrenen Kilometern wurde durch ein Neufahrzeug ersetzt.

Dabei dient es wochentags als Dienstfahrzeug für die städtischen Hausmeister und am Wochenende als Bürgermobil für die Bürgerinnen und Bürger.

Der 9-Sitzer-VW-Bus in Ausführung mit langem Radstand verfügt über ein Automatikgetriebe und einen großen Kofferraum.



Der T6.1 Transporter Kombi wurde von der Firma Maschek aus Schwandorf angekauft.

Kosten: 46.000 €, abzüglich Inzahlungnahme eines Gebrauchtfahrzeuges rd. 35.000 €

### Städtebauförderung – ISEK

Nach dem Aus für die Umgehungsstraße fanden erste Gespräche mit der Regierung der Oberpfalz für den Einstieg in ein „**integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept**“ (ISEK) statt.

Ein Teil des ISEK soll ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept sein, das den Umgang mit dem sicher nicht abnehmenden, eher zunehmenden Verkehrsaufkommen in der Teublitzer Kernstadt aufzeigen soll.

Fördersatz: 60% der zuwendungsfähigen Kosten.

Am 23.11.23 beschloss der Stadtrat daraufhin eine Aufnahme in die Städtebauförderung zu beantragen.

Die Planungsleistung für das ISEK muss ebenfalls in einem Vergabeverfahren ausgeschrieben werden, da auch diese bereits förderfähig ist. Ein entsprechendes Verfahren wird aktuell von der Verwaltung vorbereitet.



### Städtebauförderung – Einzelmaßnahme Stadtpark

Maßnahme: Neugestaltung des Stadtparks  
Umgestaltung des Weiherareals mit Ruine

Gesamtkosten: 529.629 Euro  
Bewilligungsbescheid vom 20.08.2024

Fördersatz:  
60% der zuwendungsfähigen Kosten

Zuwendungsfähig: 493.700 Euro

Zuwendung: 296.200 Euro

Planungsbüro:  
Landschaftsplaner Wiegel aus Bamberg



Bei einem Termin mit der Unteren Naturschutzbehörde am 29.10.2024 zeigte sich diese der Planung gegenüber sehr aufgeschlossen. Bei Vorliegen genehmigungsfähiger Unterlagen könnten erste Arbeiten zur Kenntlichmachung des ehemaligen Weiherbereichs bereits im Winter 2024 durchgeführt werden. Darunter fallen vor allem Fäll- und Rodungsarbeiten des angeflogenen Bewuchses.

### Fortschreibung Landschaftsplan – Bauleitplanung Gewerbegebiet A93

Planungsbüro: Landschaftsarchitekten Dr. Schober aus Freising

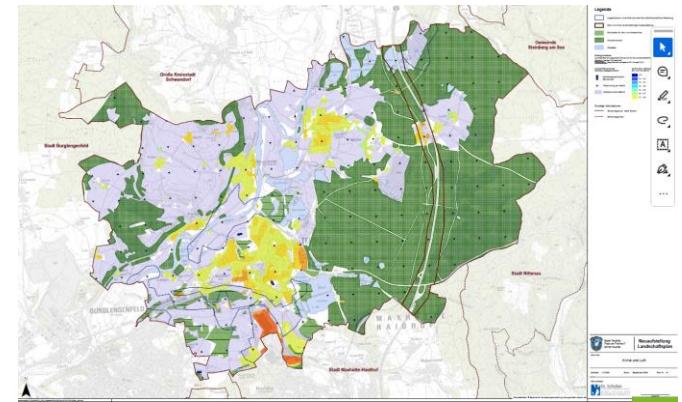
Auftrag: Landschaftsplan neu erstellen, aktualisierte Planung in den Flächennutzungsplan integrieren

Planungsinhalt: 6 Übersichtskarten in den Themenbereichen (Bestand, Schutzgebiete, Naturräume/Georisiken, Flächen- und Maßnahmenplanung, Energie sowie Klima/Luft).

Öffentliche Auslegung: von 13.03.2024 – 24.05.2024

142 Einwendungen von Bürgerinitiativen oder Privatpersonen, davon 17 aus Teublitz  
Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit betreffen überwiegend das geplante Gewerbe- und Industriegebiet an der A93 und deckten sich häufig mit bereits bekannten Argumenten aus dem Bebauungsplanaufstellungsverfahren.

Zeitgleich Behörden- und Fachstellenbeteiligung  
32 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange

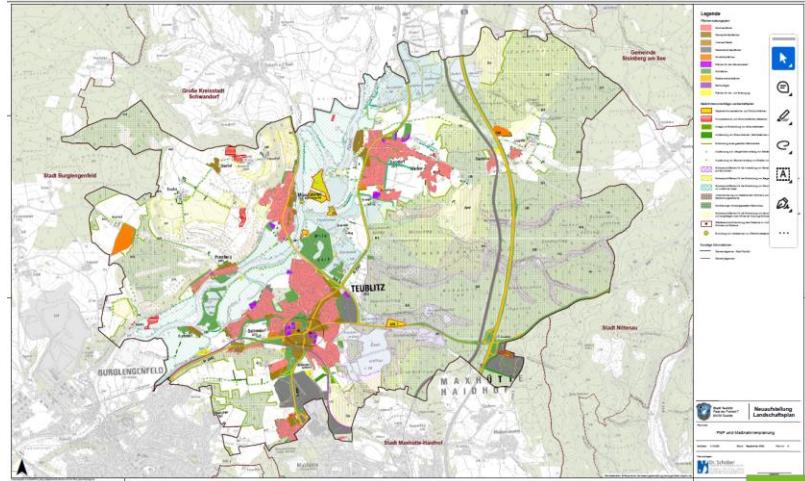


## Fortschreibung Landschaftsplan – Bauleitplanung Gewerbegebiet A93

Der Stadtrat beauftragte im Juli 2024 drei weitere Gutachten zu den Themen

- Standortalternativenprüfung und Bedarfsermittlung
- Klimaschutz
- Verkehr

Die Ergebnisse liegen in den nächsten Wochen vor.



Anschließend wird sich der Stadtrat mit der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. entsprechend angepassten Planungen befassen.

Danach folgt eine weitere öffentliche Auslegung der Landschaftsplanung gemeinsam mit dem Flächennutzungsplan.

Nach Rechtskraft dieser übergeordneten Planungen kann der Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle“ neu überarbeitet ins Verfahren gehen.

## Vergabe bzw. Vermarktung der Bauplätze im Baugebiet Brunnäcker II

Beginn der Vermarktung: 01.07.2023

Vergabarten:  
„Einheimischenmodell“ oder Bieterverfahren

Aktuell schleppende Nachfrage wg.  
Konjunkturschwäche, verbunden mit  
Unsicherheiten in der Arbeitsplatzsituation,  
höhere Baufinanzierungszinsen

Von 16 Bauparzellen sind 3 verkauft,  
eine Reservierung  
Bewerbungsphase: noch bis 15.11.2024  
Kaufpreis: 290 Euro/qm;  
Einheimischenmodell 255 Euro/qm



Nähere Informationen dazu auf der Homepage der Stadt.  
Auskünfte erteilt das Stadtbauamt.

## Seniorenwohnen in Teublitz am ehemaligen Schulsportplatz



### Zahlen, Daten und Fakten zum Projekt:

#### Haus A – Wohn- und Geschäftshaus (näher an der Dr.-Fr.-Flick-Straße)

- gesamte Geschossfläche von 2.214 qm
- Erdgeschoss: Tagespflege der Caritas, 20 Betreuungsplätze
- 2. und 3. Stock: insgesamt 21 barrierefreie Wohnungen

## Seniorenwohnen in Teublitz

### Haus B – Senioren-Servicehaus (am Stadtpark)

- Gesamte Geschossfläche von 2.376 qm
  - insgesamt 25 barrierefreie Senioren-Wohnungen vom Sozialteam Regensburg
  - schwellenlos zugängliche Balkone, großzügige Bäder, eigene Küche
    - 11 Doppel-Apartments (55-77 qm)
    - 13 Single-Apartments (39-46 qm)
    - 12 Zimmer für eine Demenzwohngemeinschaft (je ca. 20 qm) mit gemeinsamem Koch- und Aufenthaltsbereich
- ✓ für Haus A/B werden insgesamt 46 Fahrzeug-Stellplätze geschaffen
- ✓ Die offizielle Einweihung des Senioren-Servicehauses findet am 22. November 2024 statt

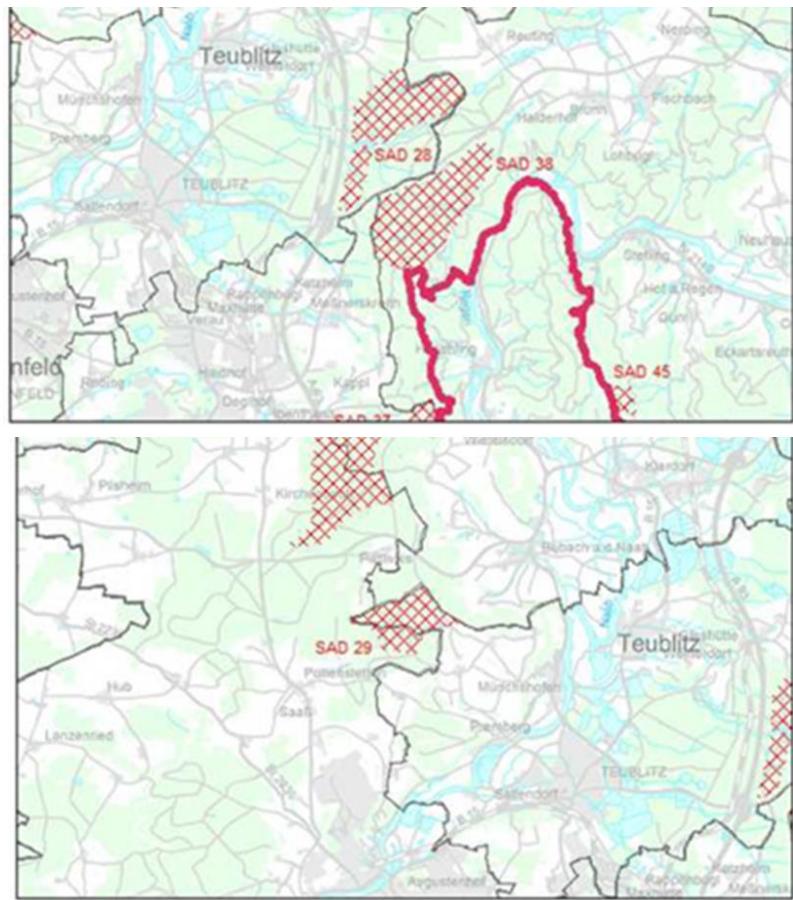


## Windenergie in Teublitz

Im Entwurf zur 31. Regionalplanänderung wurden im Stadtgebiet mit den Bezeichnungen „**Nr. SAD 28, südöstlich Teublitz**“ (= Gebiet Nähe Autobahn) und „**Nr. SAD 29, südwestlich Bubach an der Naab**“ (=Gebiet zwischen Oberhof und Pistlwies) **zwei** Vorrangflächen für Windenergie mit aufgenommen.

Bisher haben sich Investoren lediglich für das Gebiet SAD 29 interessiert.

Gegen die Verwirklichung dieses Gebietes stehen möglicherweise Belange der militärischen Flugsicherung.



## Daten des Jahres 2023

	Bestand	Ausleihen
aktive Nutzerinnen und Nutzer	928	
Print-Medien	13.142	
Online-Medien	46.440	39.928
Ausgaben für Erwerbungen		<b>rund 18.500 Euro</b>

### Entwicklung in den Jahren 2017 bis 2023:



## Figurentheater „Paw Patrol“ sorgte für Besucherrekord

Nach längerer Pause hatte sich das Ingolstädter Figurentheater wieder angekündigt.

Ursprünglich war nur eine Vorstellung geplant. Aufgrund des großen Andrangs wurde auf 3 Vorstellungen aufgestockt, die alle ausverkauft waren. Es kamen mehr als 240 Besucherinnen und Besucher in die Bücherei.



## Bücherzelle nun beim Brunnen in Münchshofen



Die beliebte Bücherzelle des Verbunds „Städtedreieck liest“ ist nach 5 Jahren zurück im Stadtgebiet und hat seinen neuen Standort in Münchshofen beim Brunnen gefunden.

Sie bietet Lesebegeisterten in Münchshofen und Umgebung eine unkomplizierte Möglichkeit, sich kostenlos mit neuem Lesestoff zu versorgen.

## Bastelnachmittle in der Bücherei – passend zu den Jahreszeiten Über das Jahr verteilt wurde es kreativ.



## Sommerferien-Leseclub war erneut voller Erfolg

Mit 76 teilnehmenden Kindern und Jugendlichen wurde die Beliebtheit des jährlich von der Stadtbücherei abgehaltenen Sommerferien-Leseclubs erneut bestätigt.



# Stadtbücherei



Weitere Veranstaltungen wie zahlreiche Vorlesenachmitte oder die Lengfelder Kasperlbox zu Gast in der Bücherei



## Kultur/Gesellschaft SENIOREN

### Senioren:

Gemeinsam mit dem ehrenamtlichen Seniorenbeirat wurde wieder ein vielseitiges Programm mit Fahrten und Veranstaltungen organisiert.

- Verschiedene Themenvorträge mit Kaffee & Kuchen
- Seniorenfasching
- Fastensuppenessen
- Kinonachmittag
- Radtour nach Verau mit gemeinsamer Einkehr
- Fahrt nach Dinkelsbühl
- Traditionelles Sommerfest
- Schleif-Führung in Münchshofen
- Oktoberfest im MGH
- Gemeinsames Kürbissuppen-Essen



**Kultur/Gesellschaft  
SENIOREN**

**Anstehende Veranstaltungen:**

- Vortrag „Fit durch den Winter“  
am 19. November um 14 Uhr
- Tagesfahrt nach Rothenburg ob der Tauber zum „Reiterlesmarkt“  
am 03. Dezember
- Gemeinsame Weihnachtsfeier  
am 10. Dezember um 15 Uhr

Aktuell wird das  
Seniorenprogramm für das erste  
Halbjahr 2025 (Jan. – Jun.) erstellt.



**Kultur/Gesellschaft  
JUGEND**

**Veranstaltungen unter der alten Jugendpflegerin Marlene Kallwa**

(von Dez. 2023 bis Aug. 2024)

- Erlebnismuseum „Magic Bavaria“ München
- Kinderflohmarkt im Stadtpark Teublitz
- Disco-Lauf, Donauarena Regensburg
- Alpaka-Wanderung
- Ausflug ins Zementwerk
- Osterkarten basteln
- Schnitzeljagd durch Teublitz
- Rock’n’Roll Tanzkurs
- Wasserski-Kurse
- XXL Leinwände gestalten
- Aktionen beim SC Westernriding
- Aktionen mit Steffi’s Naturschatzkiste
- Kegelnachmittag in VERAU
- Nagelbilder gestalten
- und viele mehr..



## Bisherige Veranstaltungen unter der neuen Jugendpflegerin Steffi Franek (ab September 2024)

- monatliche Aktionstage (dem Alter entsprechend angepasst)
- Kartoffelkönig basteln
- Herbstkränze binden
- Oktoberfest im Jugendtreff
- Halloweenparty (im Jugendtreff)
- Halloweenparty (mit dem Partykistl von Marlene Unger)
- Jugendbildungsfahrt in die Toskana  
(in Kooperation mit Jugendpflegern des Städtedreiecks)
- Alpaka-Wanderung
- Windlichter basteln

## weitere geplante Veranstaltungen

- Nikolausbesuch im Jugendtreff
- regelmäßige Bastelaktionen
- Erste-Hilfe-Kurs am Kleinkind  
(für Eltern)



# Kultur/Gesellschaft STÄDTEPARTNERSCHAFT



15.01.-17.01.2024

Besuch einer Delegation aus der polnischen  
Partnerstadt Baborów in Teublitz



23.08.-26.08.2024

Gegenbesuch einer  
Delegation aus Teublitz in Baborów



### Wochenmarkt freitags von 8 Uhr bis 13 Uhr am Marktplatz ums Rathaus



Der Wochenmarkt ergänzt mit seinen Angeboten die vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten in Teublitz.

Anfang Oktober findet das traditionelle Herbstfest am Wochenmarkt statt.

Erstmalig gab es 2024 auch das Frühlingserwachen im April auf dem Wochenmarkt.



## Wochenmarkt freitags von 8 Uhr bis 13 Uhr am Marktplatz ums Rathaus

Das regelmäßige Angebot umfasst:

- ✓ **Backwaren & Bauernbrot** Bäckerei Soller, Rossbach
- ✓ **Brathendl vom Grill** Karlheinz Meckl, Teublitz (ab 10 Uhr!)  
→ Vorbestellungen unter 0170 757 21 22
- ✓ **Fleisch- & Wurstwaren** Mayerhof, Schirndorf
- ✓ **Honig und Natur-Artikel** „Das Leben genießen“, BUL
- ✓ **Roß- und Bratwürste** Vetter, Bodenwöhr
- ✓ **Wein** MoWeRe, Regensburg
- ✓ **Spargel** Spargelhof Scharl (saisonal!)
- ✓ **Gemüse & Obst, Käse** Gemüsehof Köstlmeier, Regensburg



# Städtische Veranstaltungen



## Teublitzer Weihnachtsmarkt im Stadtpark

08.12.-10.12.2023



## Deiblitzer Faschingsgaudi

03.02.-12.02.2024



## Ehrenabend der Stadt Teublitz

02.03.2024



# Städtische Veranstaltungen



## Frühlingserwachen auf dem Wochenmarkt 05.04.2024



## Baumpflanzaktion für Neugeborene Jahrgang 2023 10.04.2024



## Neubürger-Empfang 1. Halbjahr 2024 03.05.2024



# Städtische Veranstaltungen



**70. Teublitzer Volksfest**  
08.05.-12.05.2024



**Teublitzer STADTRADELN**  
15.06.-05.07.2024



# Städtische Veranstaltungen



## Horto Historico Teublitz

12.07.-14.07.2024



## 14. Städtedreieckslauf

17.08.2024



# Städtische Veranstaltungen



## Bürgerfest im Teublitzer Stadtpark

17.08.-18.08.2024



## Herbstfest am Wochenmarkt

04.10.2024



## Neubürgerempfang 2. Halbjahr 2024

25.10.2024



## Termine 2024 / 2025 (Änderungen vorbehalten!)

von	bis	Veranstaltung
16. November		Volkstrauertag Teublitz & Saltendorf <u>in</u> Teublitz
17. November		Volkstrauertag Katzdorf & Premberg <u>in</u> Premberg
6. Dezember	8. Dezember	Weihnachtsmarkt
Januar / Februar		Ehrenabend
Februar / März		Deiblitzer Faschingsgaudi
Frühjahr		Pflanzaktion für Neugeborene des Jahres 2024
1. Halbjahr		Neubürger-Empfang
28. Mai	01. Juni	Volksfest
Juni / Juli		STADTRADELN Teublitz
Anfang Juli		Teublitzer Nacht der ITU
16. August		Städtedreieckslauf
22. August	24. August	Mittelalterfest „Horto Historico“
Ende September		Inklu-Con in Burglengenfeld
2. Halbjahr		Neubürger-Empfang
5. Dezember	7. Dezember	Weihnachtsmarkt

# Öffentlichkeitsarbeit



Mitteilungsblatt „UNSER Teublitz“ – 6 Ausgaben im Jahr und immer gut informiert!

AUSGABE 2 | Mai 2024

**UNSER Teublitz**

■ Informationen zu  
■ Haushalt der Stadt  
■ 70. Volksfest vom 10. bis 12. August

■ Besuch aus der polnischen Nachbarstadt  
■ Bürgerhaushalt 2024 ist am Anfang

■ 70-jähriges Jubiläum der Stadtbücherei

■ Weihnachtsmarkt vom 8. bis 10. Dezember

■ Wie geht's voran im Baugebiet Schlosszellach?

AUSGABE 4 | August 2024

**UNSER Teublitz**

■ Stadtbücherei: Städtebauliches Projekt entsteht | SEITE 16

■ Teublitzer Bürgerfest am 17. und 18. August im Stadtpark

■ Kinderflohmarkt mit Kinderschminken am 9. August

■ STADTRADELN: Noch bis 5. Juli mitmachen! | SEITE 18

■ Mittelalterfest vom 12. bis 14. Juli 2024 im Stadtpark | SEITE 20

■ Neues Freizeitprogramm für Kids und Senioren gestartet | SEITE 25

AUSGABE 5 | OKTOBER 2024

**UNSER Teublitz**

■ Hinweise und Infos zur Ablesung des Wasserzählers | SEITE 04

■ Senioren-Servicehaus am Stadtpark öffnet im Herbst | SEITE 05

■ BRK Waldkindergarten „Zwergenwald“ am finalen Standort | SEITE 06

**Teublitz**  
Genau unser Mitteilungsblatt

# Öffentlichkeitsarbeit



## Bürger-Info: „Gesundes & herzsicheres Teublitz“ Info für Neubürgerinnen und Neubürger Sonderausgabe im August 2024

### Gesundes & Herzsicheres Teublitz



**Infobroschüre**  
mit Tipps rund um die Herzgesundheit

**Teublitz**  
Genau unsere Stadt

## NEUBÜRGER-INFORMATION | 2024 HERZLICH **WILLKOMMEN**



### NEUE HEIMATSTADT

#### Wir stellen uns vor

Die Stadt Teublitz kann sowohl auf eine jahrhundertealte bewegte Geschichte zurückblicken als auch auf einen kontinuierlichen Fortschritt verweisen. Demnach ist es kein Wunder, dass sich die Menschen in Teublitz mehr als „nur“ wohl fühlen.

Die bekannten Sehenswürdigkeiten laden das ganze Jahr über zu purem Freizeitspaß und auch Erholung ein! Dazu zählen vor allem die Schlossruine im Stadtpark, der Pavillon oder auch der viel besuchte Wild- und Freizeitpark Höllöhe sowie die Badestellen oder die zahlreichen Feste und Märkte. Damit ist den rund 8000 Einwohner\*innen und Besucher\*innen der Stadt reichlich

Abwechslung garantiert. Die Stadt Teublitz liegt zentral in der südlichen Oberpfalz und ist Teil des Mittelzentrums Städtedreieck: Teublitz, Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof. Die Ortsteile Katzdorf, Münchshofen, Saltdorf und Premberg schlängeln sich direkt der Naab entlang. Insgesamt gehören 17 Eindöfen, Weiler und Pfarrdörfer zu Teublitz.

#### ■ Die Stadtverwaltung im Rathaus

Sie haben ein Anliegen? Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren.

**Stadtverwaltung (Rathaus)**  
Platz der Freiheit 7, 93158 Teublitz  
Tel.: 09471 / 99 22 0  
Fax: 09471 / 978 52  
info@teublitz.de  
www.teublitz.de

**Öffnungszeiten**  
Montag und Freitag:  
08:00 - 12:00 Uhr  
Dienstag und Donnerstag:  
08:00 - 12:00 Uhr und  
14:00 - 18:00 Uhr

#### BÜRGERSERVICEPORTAL

Dienstleistungen, die keine persönliche Vorsprache erfordern, können auch online erledigt werden. Dieses Angebot finden Sie im Bürger-Serviceportal, indem Sie den QR-Code scannen!

Hier finden Sie eine Übersicht der Vereine & Verbände für Teublitz und das Städtedreieck.  
sondem unterstützen Ihre regionalen Unternehmerinnen und Unternehmer und erhalten so das bunte Angebot.  
**Dou bin i 93158 dahoam!**



Werfen Sie einen Blick in den „Digitalen Ortsplan“ mit allen wichtigen Adressen:  
[teublitz.de/genau-unsere-stadt/wir-stellen-uns-vor/ortsplan](http://teublitz.de/genau-unsere-stadt/wir-stellen-uns-vor/ortsplan)

**Teublitz**  
Genau unsere Stadt

# Öffentlichkeitsarbeit



Bleiben Sie mit uns in Kontakt und immer am aktuellen Stand!

Besuchen Sie regelmäßig unsere Website für die aktuellsten Nachrichten aus Ihrer Heimatstadt sowie vielen weiteren Infos und folgen Sie uns in den Sozialen Medien!



- [www.teublitz.de](http://www.teublitz.de)
- [www.instagram.com/teublitz.de](http://www.instagram.com/teublitz.de)
- [www.facebook.com/teublitz](http://www.facebook.com/teublitz)
- [www.unser-ferienprogramm.de/teublitz](http://www.unser-ferienprogramm.de/teublitz)
- [www.buergerservice-portal.de/bayern/teublitz](http://www.buergerservice-portal.de/bayern/teublitz)

# **Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Weiter mit der Tagesordnung:**

- 2. Allgemeine Aussprache und Entgegennahme von  
Wünschen und Anträgen der Gemeindebürger**

