



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Montag, 16.01.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	21:41 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal im Rathaus in Neukirchen a. Inn Neuburg a. Inn

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Lindmeier, Wolfgang

2. Bürgermeisterin

Hofreiter-Scheibenzuber, Sieglinde

3. Bürgermeisterin

Raida, Ursula

ordentliches Mitglied

Beckenkamp, Bernhard, Dr. med.

anwesend ab 20.12 Uhr

Danninger, Martha

Eibl, Johann

Hallitzky, Eike

Hartmann, Dorothee

Hörner, Christian, Dr. med.

Leopoldseder, Alexander

Meier, Alois

Prinz-Hufnagel, Peter

Schneemayer, Helmut

Vogl, Uwe

Walter, Christine

Wimmer, Franz

Zöls, Bernhard

Schriftführer

Langesee, Rita

Verwaltung

Datzer-Gabriel, Angelika

Wegertseder, Katrin

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Bürgerfragestunde

1. Berichterstattung über den Vollzug der Beschlüsse -öffentlich- und der Beschlüsse, deren Grund für die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist
2. Aufruf an die Gemeindebürger*Innen sich für das Ehrenamt als Schöffin/ Schöffe bzw. Jugendschöffin/ Jugendschöffe zur Verfügung zu stellen.
3. Vortrag von Gemeinderat Peter Prinz- Hufnagel zur Energiebilanz der Gemeinde Neuburg a.Inn
4. Vorstellung des Energiemonitors der Bayernwerke, Information zur Abschaltung der Straßenbeleuchtung und Einspeisepunkten für PV Anlagen durch Herrn Franz Bloier, Bayerwerk Netz GmbH; Beschluss zum Energiemonitor für die Gemeinde Neuburg a.Inn
5. Bericht aus der Sitzung des Arbeitskreises Eine neue Schule für Neuburg a.Inn
6. Bericht aus den Straßenverkehrsschauen vom 28.11.2022 und 20.12.2022
7. Antrag von 3. Bürgermeisterin Ursula Raida auf weitere Planung und Ausführung der Sanierung bzw. des Teil-Neubaus beim Gasthaus „Bräu“ in Neukirchen am Inn
8. Bauleitplanung: Flächennutzungsplan: Änderung mit Deckblatt 54
Fassung der notwendigen Abwägungsbeschlüsse und Beauftragung der Verwaltung zur Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger der öffentlichen Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB
Parallelverfahren mit der Änderung der Abrundungssatzung Fürstdobl Änderung mit Deckblatt 6
9. Bauleitplanung: Abrundungssatzung Fürstdobl, Änderung mit Deckblatt 6
Fassung der notwendigen Abwägungsbeschlüsse und Beauftragung der Verwaltung zur Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger der öffentlichen Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB
Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckbltt 54
10. Bauleitplanung: Bebauungsplan WA An der Blumenthalstraße, Änderung mit Deckblatt 16.
Satzungsbeschluss
11. Bauleitplanung: Bebauungsplan GE Fürstdobl 2 -Änderung mit Deckblatt 6
Satzungsbeschluss
12. Bauvorhaben: Neubau einer Lagerhalle auf dem Flurstück Nr. 482/12 und 480/17
Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Gewerbering Fürstdobl 29
Bauherrschaft: Josef Aigner Internationale Speditions- und Transport GmbH, 94127 Neuburg a.Inn, Gewerbering 20
13. Bauvorhaben: Ersatzbauten und Sanierung des Anwesens auf dem Flurstück 158
Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Leithen 9
Bauherrschaft: Thomas Jasper, 85591 Vaterstetten, Lindenstraße 13
14. Bauvorhaben: Neubau von zwei Wohn- und Geschäftshäusern- hier Änderung der Anzahl der Wohneinheiten von drei auf fünf- auf dem Flurstück 172/3 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Schußlederweg 1
15. Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Flurstück Nr. 136/25 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Am Jocham Hof 7
Bauherrschaft: Helmut Schneemayer, 94127 Neuburg a.Inn, Aubach 9
16. Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 136 der Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Am Jocham Hof 6
Bauherrschaft: Anna und Frank Tolksdorf, 94036 Passau, Innstraße 84b
17. Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Flurstück Nr. 138/7 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 11

Bauherrschaft: Katrin Donaubauer und Markus Hanczaruk, 94127 Neuburg a.Inn, Alois-Geisberger- Straße 12

- 18.** Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück Nr. 138/10 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 17
Bauherrschaft: Maximiliane und Christian Fuß, 94034 Passau, Dr.-Fritz-Ebbert-Straße 7
- 19.** Bauvorhaben: Neubau von 4 Häusern mit Garagen auf dem Flurstücken 135/12, 135/13, 138/17 und 138/18, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 2 und 4
Bauherrschaft: Fa. Brunner & Raab, GdbR, 94099 Ruhstorf a.d.Rott,
- 20.** öffentliche Informationen des 1. Bürgermeisters
- 21.** Sonstiges

1. Bürgermeister Wolfgang Lindmeier eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Bürgerfragestunde

Vor Eintritt in die Tagesordnung rief Erster Bürgermeister Lindmeier die Anwesenden auf, sich von den Plätzen zu erheben und der Verstorbenen, Hans Repcik (ehemaliger 1. Bürgermeister der Gemeinde Neuburg a.Inn) und Christian Grünberger (1. Bürgermeister des Marktes Hutthurm) zu gedenken.

1 Berichterstattung über den Vollzug der Beschlüsse -öffentlich- und der Beschlüsse, deren Grund für die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist

ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

Bürgermeister Lindmeier bat auf Grund gegebenen Anlasses um Tausch der Tagesordnungspunkte 3 und 4.

Zustimmung zum Tausch Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

2 Aufruf an die Gemeindebürger*Innen sich für das Ehrenamt als Schöffin/ Schöffe bzw. Jugendschöffin/ Jugendschöffe zur Verfügung zu stellen.

Im Jahr 2023 werden die Schöffinnen und Schöffen für die Amtsperiode von 2024 bis 2028 gewählt. Schöffinnen und Schöffen wirken neben den Berufsrichterinnen und Berufsrichtern gleichberechtigt an der Rechtsprechung mit und tragen somit die gleiche Verantwortung für den Urteilsspruch. Um ihrer Aufgabe gerecht werden zu können, müssen sie grundlegende Kenntnisse über das Strafverfahren sowie den Sinn und Zweck der Strafe haben. Schöffinnen und Schöffen sollen unvoreingenommen und unbeeinflusst sein, ihre Lebenserfahrung und ihren gesunden Menschenverstand einbringen.

Die Gemeinde bittet um Vorschläge aus dem Gremium und um das Weitertragen in die Bürgerschaft.

Meldungen bitte an die geschäftsleitende Beamtin der Gemeinde, Frau Datzner-Gabriel

Informationen der Jusitz zum Schöffenamnt:

Das Schöffenamnt ist ein staatsbürgerliches Ehrenamt, zu dessen Übernahme und Ausübung jeder Deutsche, der die Voraussetzungen erfüllt, verpflichtet ist. Wer einmal in das Amt gewählt wurde, kann es nur aus ganz bestimmten, gesetzlich geregelten Gründen ablehnen.

1. Zwingende gesetzliche Anforderungen

Bewerber, die die zwingenden gesetzlichen Voraussetzungen (§§ 31, 32 GVG, § 44a DRiG) nicht erfüllen, sind vom Schöffenamtsamt zwingend ausgeschlossen. Es gibt keinen Ermessensspielraum, im Einzelfall doch zum Schöffenamt gewählt werden zu können. Stellt sich nach der Wahl heraus, dass die Voraussetzungen nicht vorlagen, werden diese Personen von der Schöffenliste gestrichen.

Staatsbürgerschaft

Schöffen müssen die deutsche Staatsangehörigkeit besitzen (§ 31 GVG). Auch ein EU-Bürger, der das kommunale Wahlrecht in Deutschland hat, kann nicht in das Schöffenamtsamt gewählt werden.

Unfähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter, Vorstrafen

Wer infolge einer gerichtlichen Entscheidung die Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter nicht besitzt, ist vom Schöffenamtsamt ausgeschlossen (§ 32 Nr. 1 Alt. 1 GVG). Der „Verlust der Amtsfähigkeit“ tritt für fünf Jahre ein, wenn jemand wegen eines Verbrechens zu einer Freiheits- oder Jugendstrafe von mindestens einem Jahr verurteilt wurde (§ 45 Abs. 1 StGB), auch wenn diese zur Bewährung ausgesetzt worden ist. Der Verlust kann auch wegen einer Tat, bei der das Gesetz diesen Verlust als Nebenfolge zulässt (§ 45 Abs. 2 StGB), vom Gericht für zwei bis fünf Jahre angeordnet werden.

Ebenfalls unfähig zum Schöffenamtsamt ist, wer wegen einer vorsätzlichen Tat zu einer Freiheits- oder Jugendstrafe (auch bei Bewährung) von mehr als sechs Monaten verurteilt wurde (§ 32 Nr. 1 Alt. 2 GVG).

Ermittlungsverfahren

Personen, gegen die ein Ermittlungsverfahren wegen einer Tat schwebt, die den Verlust der Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter zur Folge haben kann, sind unfähig, das Schöffenamtsamt zu bekleiden (§ 32 Nr. 2 GVG). Das ist zum einen beim Vorwurf eines Verbrechens (§ 45 Abs. 1 StGB) der Fall, zum anderen bei Verfahren wegen solcher Delikte, bei denen die Möglichkeit des Verlustes der Amtsfähigkeit ausdrücklich vorgesehen ist (§ 45 Abs. 2 StGB).

Verfassungstreue

Die Bewerber dürfen nicht gegen die Grundsätze der Menschlichkeit oder der Rechtsstaatlichkeit verstoßen haben oder als hauptamtliche oder inoffizielle Mitarbeiter der Staatssicherheit der DDR bzw. ihnen gleichgestellt Personen tätig gewesen sein (§ 44a DRiG).

Nach § 51 Abs. 1 GVG kann ein Schöffe von der Schöffenliste gestrichen werden, wenn er sich einer gröblichen Pflichtverletzung schuldig macht. Klassischer Fall ist die aktive Bekämpfung der verfassungsmäßigen Ordnung, insbesondere durch extremistisch eingestellte Personen. Die Vorschrift kann analog für die Schöffenvahl angewendet werden. Wenn ein bereits gewählter Schöffe, der die richterliche Unabhängigkeit wie ein Berufsrichter genießt, aus dem Amt entlassen werden kann, dann kann erst recht ein Bewerber, der diese Statusrechte noch nicht genießt, bei entsprechender Sachlage von der Wahl ausgeschlossen sein. Bei der Aufstellung der Vorschlagsliste und der Wahl der Schöffen entstehen bei der Einschätzung insoweit keine Probleme, da niemand einen Rechtsanspruch darauf hat, zum Schöffen gewählt zu werden. Für die Wahl oder Nichtwahl besteht keine Pflicht zur Begründung.

2. Soll-Voraussetzungen

§§ 33 und 34 GVG nennen eine Reihe von Gründen, aus denen bestimmte Personen(gruppen) nicht zu Schöffen gewählt werden „sollen“. „Soll“ bedeutet in diesem Zusammenhang nicht, dass die Vertretung einen Ermessensspielraum hätte, in Ausnahmefällen von den Ausschlussgründen abzuweichen. Sie hat nur zur Konsequenz, dass Verstöße gegen diese Ausschlussgründe eine gleichwohl erfolgte Wahl zum Schöffen nicht von vornherein unwirksam machen. Es empfiehlt sich aber, Unsicherheiten im Wahlverfahren dadurch auszuschließen, dass von der Wahl bei Vorliegen der folgenden Gründe abgesehen wird.

3. Ausschluss bestimmter Personen

- nach dem Alter, § 33 Nr. 1 und 2 GVG
Schöffen müssen bei ihrem Amtsantritt mindestens 25 Jahre alt und dürfen nicht älter als 69 Jahre sein (§ 33 Nr. 1 und 2 GVG). Der entscheidende Stichtag, nach dem das Alter zu berechnen ist, ist der 01. Januar 2024 (Beginn der Amtsperiode). Wer an diesem Tag 25 Jahre und noch nicht 70 Jahre alt ist, kann in die Vorschlagsliste aufgenommen und zum Schöffen gewählt werden.
- nach der Wohnung, § 33 Nr. 3 GVG
Bewerber müssen zum Zeitpunkt der Aufstellung der Vorschlagsliste durch die Vertretung oder den Jugendhilfeausschuss in der Gemeinde wohnen (§ 33 Nr. 3 GVG). Das GVG stellt auf den zivilrechtlichen Begriff der „Wohnung“ (§ 7 Abs. 1 und 2 BGB) ab. Es reicht aus, wenn sich der Bewerber überwiegend in der Gemeinde, in der er gewählt werden soll, aufhält, auch wenn er in einer anderen Gemeinde mit erstem Wohnsitz gemeldet ist.
- aus gesundheitlichen Gründen, § 33 Nr. 4 GVG
Schöffen müssen gesundheitlich, d.h. geistig und körperlich geeignet sein, das Amt auszuüben (§ 33 Nr. 4 GVG). Über den Umfang des Fehlens der gesundheitlichen Voraussetzungen besteht im Einzelfall Streit in Rechtsprechung und Literatur. Eine Geisteskrankheit schließt einen Bewerber in jedem Falle aus, ebenso Taubheit oder ausgeprägte Schwerhörigkeit, die auch nicht durch ein Hörgerät ausgeglichen werden kann, da in der Hauptverhandlung das Prinzip der Mündlichkeit verletzt wäre. Streitig ist, ob Blindheit vom Schöffenamt ausschließt. Das BVerfG hat in einem Einzelfall den Ausschluss eines blinden Schöffen nicht für einen Verfassungsverstoß gehalten. Es wird aber auch die Auffassung vertreten, dass blinde Menschen über eine Wahrnehmungsfähigkeit verfügen, die Sehenden nicht eigen ist. Ein stummer Richter ist nicht notwendigerweise als ungeeignet anzusehen, wenn er sich ausreichend schriftlich verständigen kann und das Prinzip der Mündlichkeit während der Gerichtsverhandlung gewahrt bleibt.
- nach sprachlicher Eignung, § 33 Nr. 5 GVG
Der Gesetzgeber hat die (völlig selbstverständliche) Regelung getroffen, dass Schöffen die deutsche Sprache beherrschen müssen (§ 33 Nr. 5 GVG). Es sollte selbstverständlich sein, dass zum Beherrschen der Sprache auch die Fähigkeit gehört, sich sprachlich adäquat einbringen zu können.
- wegen Vermögensverfalls, § 33 Nr. 6 GVG
Der Vermögensverfall ist ein Oberbegriff für alle Tatbestände einer Insolvenz: Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit und Überschuldung. Zahlungsunfähig ist, wer nicht in der Lage ist, die fälligen Zahlungspflichten zu erfüllen (§ 17 Abs. 2 InsO). Eine Zahlungsunfähigkeit droht, wenn der Schuldner voraussichtlich nicht in der Lage sein wird, bestehende Zahlungspflichten im Zeitpunkt der Fälligkeit zu erfüllen (§ 18 Abs. 2 InsO). Eine Überschuldung (§ 19 Abs. 2 InsO) liegt vor, wenn das Vermögen des Schuldners die bestehenden Verbindlichkeiten nicht mehr deckt. Auch Personen, gegen die das Verbraucherinsolvenzverfahren (sog. Privatinsolvenz) betrieben wird, können vom Schöffenamt ausgeschlossen sein. Dieses Verfahren richtet sich gegen in Vermögensverfall geratene natürliche Personen, die keine oder nur eine geringfügige selbstständige wirtschaftliche Tätigkeit ausüben (§ 304 Abs. 1 InsO).
- kein Ausschluss mehr wegen zweimaliger Wahl
Bis vor kurzem waren Schöffen, die sich in ihrer zweiten aufeinanderfolgenden Amtsperiode befinden, nicht berechtigt, ein drittes Mal in Folge wiedergewählt zu werden. Diese "Zwangspause" ist vom Deutschen Bundestag im Juni 2017 aufgehoben worden.
- Ausschluss bestimmter Berufe, § 34 GVG
Angehörige bestimmter Berufe sollen nicht zum Schöffenamt berufen werden. Dazu gehören politische Spitzenämter (Staatsoberhaupt, Regierung, Politische Beamte) und justiz (nahe) Berufe, wie Staats- und Anwälte, Polizeivollzugsbeamten, Rechtsanwälte, Notare, gerichtliche Vollstreckungsbeamte, Bedienstete des Strafvollzuges, Gerichtshelfer, Jugendgerichtshelfer, Bewährungshelfer. Auch Religionsdiener und Mitglieder religiöser Vereinigungen sollen nicht zu Schöffen gewählt werden.

4. Erzieherische Befähigung der Jugendschöffen

Zu Jugendschöffen sollen nur erzieherisch befähigte und in der Jugenderziehung erfahrene Personen vorgeschlagen werden (§ 35 Abs. 2 Satz 2 JGG). Deshalb wird die Vorschlagsliste für die Jugendschöffen auch vom Jugendhilfeausschuss erstellt. Anhaltspunkte für eine solche Qualifikation ergeben sich aus beruflicher Tätigkeit, aber auch aus ehrenamtlicher Tätigkeit im Bereich von Jugendverbänden, Jugendhilfe- und Freizeiteinrichtungen, im schulischen und sportlichen Bereich sowie im Rahmen von privater Erziehungs- und Betreuungstätigkeit.

5. Eignungstest zu den gesetzlichen Voraussetzungen

Um vor einer neuen Amtsperiode auf die Auswahlliste der zu wählenden Schöff/-innen gesetzt werden zu können, müssen gesetzliche Voraussetzungen erfüllt sein.

6. Praktische Befähigungskriterien

An die Schöffen werden keine besonderen Anforderungen im Sinne einer formalen Qualifikation gestellt. Es kann aber nicht bestritten werden, dass sich nicht jeder Bürger in gleicher Weise eignet, über andere Menschen zu Gericht zu sitzen. Das Amt verlangt aus sich heraus bestimmte Eigenschaften, die nicht jeder mitbringt. Schöffen sollen einwandfreie, kluge, rechtlich denkende, unvoreingenommene Personen sein, deren Fähigkeiten sich so zusammenfassen lassen:

- Soziale Kompetenz
- Menschenkenntnis und Einfühlungsvermögen
- Logisches Denkvermögen und Intuition
- Berufliche Erfahrung
- Vorurteilsfreiheit auch in extremen Situationen
- Kenntnisse über die Grundlagen des Strafverfahrens, die Bedeutung von Kriminalität und Strafe sowie die Bedeutung der Rolle der Schöffen
- Mut zum Richten über Menschen, Verantwortungsbewusstsein für den Eingriff in das Leben anderer Menschen.
- Gerechtigkeitssinn, Denken in gerechten Kategorien
- Standfestigkeit und Flexibilität im Vertreten der eigenen Meinung
- Kommunikations- und Dialogfähigkeit.

Ablehnungsgründe

Zur Ablehnung des Schöffenamtes berechtigen:

- Mitgliedschaft in einer Gesetzgebungskörperschaft, also Europaparlament, Bundestag und Bundesrat, Landtag (Bürgerschaft, Abgeordnetenhaus, § 35 Nr. 1 GVG). Die Mitglieder von kommunalen Vertretungen (Gemeinderat, Stadtverordnetenversammlung, Kreistagen, Landschafts- oder Umlandverbandsversammlungen, Bezirksplanungsräten usw.) fallen nicht unter Nr. 1, da die Vertretungen der kommunalen Selbstverwaltung keine Parlamente sind.
- Dienstleistung als Schöffe oder ehrenamtlicher Richter: Schöffen der zurzeit laufenden Amtsperiode können die erneute Wahl ablehnen, wenn sie an 40 (Kalender-)Tagen Dienst getan haben. Ebenfalls ablehnungsberechtigt sind Personen, die zur Zeit der Schöffengewahl in einer anderen Gerichtsbarkeit als ehrenamtliche Richter tätig sind.

- Ausübung bestimmter Heilberufe: Vom Schöffendienst befreien lassen können sich approbierte (Zahn-)Ärzte, staatlich anerkannte (Kinder-)Krankenschwestern, Krankenpfleger, Hebammen sowie Apothekenleiter, soweit sie keinen weiteren Apotheker beschäftigen. Nicht zu den Ablehnungsberechtigten gehören dagegen z.B. Tierärzte oder Heilpraktiker.
- Fürsorge für Familienangehörige, wenn durch das Schöffenamt die Sorge für ein Familienmitglied wesentlich erschwert würde. „Familie“ ist als rein tatsächliches Verhältnis zu verstehen; ein Verwandtschaftsverhältnis muss nicht bestehen.
- Die Vollendung des 70. Lebensjahres bis zum Ende der Amtsperiode (31.12.2023). De facto kann also jeder, der im Laufe des Jahres 2019 das 65. Lebensjahr vollendet, die Übernahme des Amtes ablehnen.
- Gefährdung der wirtschaftlichen Lebensgrundlage, wenn die Belastung durch die Amtsausübung so gravierend ist, dass die wirtschaftliche Existenz des Betroffenen oder eines Dritten ernsthaft gefährdet ist. Nicht jeder wirtschaftliche Nachteil reicht zur Ablehnung aus. Die wirtschaftliche Grundlage muss durch das Schöffenamt regelrecht bedroht sein. Auch die wirtschaftliche Gefährdung des Arbeitgebers kann ein Ablehnungsgrund sein, wenn durch den Ausfall des Arbeitnehmers wirtschaftliche Nachteile im existenziellen Umfang drohen.

Diese in § 35 GVG genannten Gründe dürfen nicht ausgedehnt werden. Das ergibt sich aus dem verfassungsrechtlichen Gebot, dass niemand seinem gesetzlichen Richter entzogen werden darf (Art. 101 Abs. 1 Satz 2 GG). Die Ablehnung des Schöffenamtes aus Gewissensgründen ist ebenso unzulässig wie die Behauptung, man fühle sich den Anforderungen des Amtes nicht gewachsen. Da das Gebot des gesetzlichen Richters nur für die gewählten Schöffen gilt, können aber in der Phase der Wahlvorbereitungen im Gesetz nicht genannte Ablehnungsgründe noch berücksichtigt werden. Gleichgültig, ob eine vorgeschlagene Person einen gesetzlichen Grund vorschiebt, der in Wahrheit nicht besteht, oder ob er schlicht sagt, dass er unwillig sei oder sich unfähig fühle, das Amt auszuüben, sollten die Kommunen darauf verzichten, eine solche Person in das Amt zu zwingen.

Kenntnis genommen

3 Vortrag von Gemeinderat Peter Prinz- Hufnagel zur Energiebilanz der Gemeinde Neuburg a.Inn

Sachverhalt:

GR Peter Prinz- Hufnagel stellt anhand einer Präsentation Antrag auf Einrichtung eines Energiemonitors der Fa. Bayernwerk für die Gemeinde Neuburg am Inn.

Kenntnis genommen

4 Vorstellung des Energiemonitors der Bayernwerke, Information zur Abschaltung der Straßenbeleuchtung und Einspeisepunkten für PV Anlagen durch Herrn Franz Bloier, Bayerwerk Netz GmbH; Beschluss zum Energiemonitor für die Gemeinde Neuburg a.Inn

Sachverhalt:

Herr Bloier wird Auskunft und Information zum möglichen gemeindeschaffen Energiemonitor für die Gemeinde Neuburg a.Inn geben.

Es soll darüber abgestimmt werden, ob der Energiemonitor für die Gemeinde Neuburg a.Inn beschafft werden soll.

Voraussichtliche Kosten:

Bayernwerke: „ab 109,00 €/ mtl.“
zzgl. evtl. Hardwarekosten für Bildschirm(e)
Zzgl. evtl. Kosten für Serverleistungen und Leitungen

Zudem referierte er über die technischen Gegebenheiten und Kosten der bedarfsgerechten Beleuchtung für Fußgänger und Radfahrer auf der St 2110 an den Ortseingängen von Dommelstadt und Neuburg a.Inn.
Ein weiteres Thema war die Situation der Einspeisepunkte für PV Freiflächenanlagen.

Beschluss:

Der Energiemonitor der Bayernwerk Netz GmbH soll gemeindescharf für die Gemeinde Neuburg a.Inn eingerichtet werden.

Die entsprechenden Finanzmittel für die Hardware und die Bereitstellungskosten sollen in den Haushalt eingeplant werden.

Der Energiemonitor soll in einem gemeindlichen Gebäude installiert werden

ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

5 Bericht aus der Sitzung des Arbeitskreises Eine neue Schule für Neuburg a.Inn

Sachverhalt:

Auf das Protokoll zur Sitzung vom 30.12.2022 wird verwiesen.

- Am 07.12.2022 hatte sich Herr Franz Röder, Lernwelten, mit seinem Impulsvortrag zum Thema vorgestellt. [LernWelten-Franz Röder](#)
- Am 30.12.2022 präsentierte sich Frau Karin Doberer, Lernlandschaften, mit ihrem Konzept. [LernLandSchaft | Ihre individuelle, pädagogisch-funktionale Beratung \(lern-landschaft.de\)](#)

Es gilt nun zu diskutieren und zu entscheiden, durch welchen Anbieter die pädagogisch-funktionale Beratung zum Schulneubau durchgeführt werden soll.

Auf den Beschluss vom 07.03.2022, dass eine solche Prozessbegleitung in Anspruch genommen werden soll, wird verwiesen. Im Haushalt 2022 sind bereits Mittel dafür eingeplant worden.

Die Vergabe wird in der Sitzung unter Tagesordnungspunkt 23 erfolgen.

Kenntnis genommen

6 Bericht aus den Straßenverkehrsschauen vom 28.11.2022 und 20.12.2022

Themen der Straßenverkehrsschauen am 28.11.2022 und 20.12.2022 waren:

1. **PA 11 – Ortsausgang Neukrichen a. Inn: Erschließung Baugebiet, Beschilderung, Standort Ortstafel:** Angesichts der bevorstehenden Verkehrsfreigabe und zukünftigen Bebauung wurde seitens der Gemeinde eine Versetzung der Ortstafel weiter ortsauswärts bis zur Einmündung der Planstraße B beantragt.
Ergebnis: Es erfolgt keine Versetzung der Ortstafel in Richtung Planstraße B und keine Geschwindigkeitsbeschränkung ortsauswärts.
Ortseinwärts, von Fürstdobl her kommend, wird 70 km/h angeordnet.

2. **PA 07 – Fürstdobl: Geschwindigkeitsmessung, Standort für Kontrollen**
 Hier liegt ein Antrag von Anwohnern auf Beschränkung der Höchstgeschwindigkeit auf der PA 7 vor.
Ergebnis: Es wird an der Kreuzung PA 7/ PA 11 ein sog. verdeckte Verkehrsmessung des Landratsamtes erfolgen, um die tatsächlich gefahrenen Geschwindigkeiten festzustellen, wie viele Fahrzeuge zu Zeiten des Berufsverkehrs passieren, ob Ausweichverkehr stattfindet usw.
 Zusätzlich könnten die Geschwindigkeitsanzeigen der Gemeinde mit 70 km/h angebracht werden.

3. **St 2110 – Einmündung Grillenhügelweg Einrichtung/ Verlegung Bushaltestelle**
 Die Verlegung der Haltestelle wurde von Eltern aus Neuburg a.Inn beantragt.
 Die Verkehrsschau ergab, dass die aktuelle Situation zwar nicht zufriedenstellend ist, eine Verlegung des Bushalts zur Grillenhügelgasse jedoch eine Verschlechterung darstellen würde, da an dieser Stelle die St 2110 nicht ausreichend übersichtlich für eine Überquerung ist.
Ergebnis: Die beantragte Haltestelle wird abgelehnt, da die dafür einzuhaltenden straßenverkehrsrechtlichen Voraussetzungen nicht erfüllt werden.

4. **St 2110 – einspurige Engstelle Vorhandene Beschilderung Geschwindigkeitsbeschränkung 30 km/h und Gefahrzeichen Ampel – Versetzen weiter nach „vorne“ in Richtung Neuhaus a. Inn so dass der Verkehr auch bereits vorher langsamer auf den Bereich zufährt.**
 Der Antrag auf Versetzung der Beschilderung wurde von der Bürgerschaft aus Neuburg a.Inn beantragt.
 V. a. im Bereich der davor befindlichen, eher unübersichtlichen Kurve wäre das hilfreich, insbesondere wenn es zu Rückstauungen durch die Ampel kommt. Rückstaus bilden sich bereits bei geringem Verkehrsaufkommen und besonders zu den Stoßzeiten im Berufsverkehr.
Ergebnis: Das Schild Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h wird nach „vorne“ in Richtung Neuhaus a.Inn versetzt, das Schild mit Hinweis auf die Ampel bleibt.

5. **St 2110 – Ortsmitte Dommelstadl: Ausdehnung der vorhandenen Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h bis nach der Einfahrt zur Feuerwehr.**
 Antrag der Gemeinde Neuburg a.Inn und Anregung aus der Bürgerschaft.
 Zur Begründung wurde vorgetragen, dass diese Situation auf Höhe des Kindergartens gefährlich ist. Die Gefährlichkeit liege v. a. darin, dass die Geschwindigkeitsbeschränkung nicht eingehalten werde und zudem überholt werde. Ergebnis: Der Antrag wurde abgelehnt. Der geschilderten Problematik mit erhöhter Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmer und den Überholvorgängen an dieser Stelle könne so kaum begegnet werden. Ursache dafür ist die aufgrund der guten Sichtverhältnisse frühe Erkennbarkeit des Endes der Geschwindigkeitsbeschränkung in Fahrtrichtung Passau. Das wäre auch bei einem Versetzen der Beschilderung um einen Mast weiter zu befürchten. Um diesen Effekt zu begegnen, wäre ein Versetzen deutlich weiter entfernt und damit eine beträchtliche Ausdehnung der Geschwindigkeitsbeschränkung notwendig, damit das Zeichen 50 km/h nicht bereits auf Höhe des Kindergartens bzw. schon davor erkennbar wäre.
 Dafür sind die straßenverkehrsrechtlichen Voraussetzungen ebenfalls nicht erfüllt. Um die Problematik zu beheben wurde als geeignetes Mittel die Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen vorgeschlagen.

6. **St 2110 – Ortsausgang Dommelstadl nach Passau Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h**
 Antrag der Gemeinde Neuburg a.Inn.
 Die Einmündungen bei der Straße Alter Steig und beim Anwesen Passauer Straße 80 sind relativ gut einsehbar, so dass hier nach Ansicht der unteren Straßenverkehrsbehörde kein Handlungsbedarf besteht. Zudem gibt es bei der Ausfahrt bei Passauer Straße 80 einen Verkehrsspiegel.
 Eine Beschränkung wäre evtl. ab der Einmündung KLausenweg bzw. dem Abzweig zur PA 11 möglich. Hier wird seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde und der Polizei noch geprüft ob bisher es zu einer Unfallhäufung gekommen ist, die eine Reduzierung der

Geschwindigkeit notwendig macht.

7. St 2110/ St 2618 – Ampelanlage: Veränderungen Ampelphasen – Verlängerung Grünphase für Linkseinbieger zur A 3

Aufgrund einer Anregung aus der Bürgerversammlung beantragte die Gemeinde Neuburg a.Inn die Phasenanpassung der Lichtzeichenanlage an der Kreuzung St 2100- St 2618 für den Einmündungsverkehr in die St 2618 nach links. Die Grün-Phase der Einmündungsampel an der St 2110 soll aufgrund ihrer Kürze und des teilweise hohen Verkehrsaufkommens verlängert werden.

Ergebnis: Das Staatliche Bauamt Passau wird prüfen, ob sich grundsätzlich die Länge der Grün-Phase anpassen lässt.

Bei der Verkehrsschau waren die Zuständigen des Landratsamts Passau (untere Straßenverkehrsbehörde), des staatlichen Bauamts und der Polizei anwesend. Zum Punkt Nr. 3 auch ein Vertreter der RBO.

Kenntnis genommen

7 Antrag von 3. Bürgermeisterin Ursula Raida auf weitere Planung und Ausführung der Sanierung bzw. des Teil-Neubaus beim Gasthaus „Bräu“ in Neukirchen am Inn

Sachverhalt:

3. Bürgermeisterin Ursula Raida stellt folgenden Antrag:

Hiermit beantrage ich die Diskussion und Abstimmung, ob beim „Bräu“ die Planungen und der Umbau weitergeführt werden sollen wie ursprünglich beschlossen.

Begründungen:

Die Blaskapelle braucht dringend einen Probenraum. Dieser war geplant unter einem Raum am Standort des jetzigen Bräu-Saals. Der soll abgerissen und zweigeschossig wieder errichtet werden. Unten der Probenraum für die Blaskapelle, oben ein Saal mit bis zu 200 Sitzplätzen für einen Wirt oder für Veranstaltungen mit Catering. Beide Geschosse sollen barrierefrei zugänglich sein und Toiletten sollen mit eingeplant werden. Auch die Gemeindebürger und sehr viele Vereine fragen immer wieder nach, wenn denn endlich etwas beim Bräu passiert.

Als Seniorenbeauftragte spreche ich auch für die Senioren, die sich zwar im Pfarrheim treffen, das aber für gehbehinderte Ältere schwer oder gar nicht mehr zu erreichen ist. Ein weiterer Nachteil ist auch, dass hier die Toiletten sich nicht auf Höhe des Pfarrsaals befinden.

Der Bräu gehört der Gemeinde nunmehr seit über 4 Jahren und bisher ist nicht viel passiert. Das ist m.E. sehr schade, da das ehemalige Gasthaus direkt in Ortsmitte steht und nicht weiterhin verwaisten und schließlich zur Ruine verkommen soll.

Ich beantrage daher, dass der damals bereits beauftragte Architekt seine Arbeit wieder aufnimmt und die Planungen konkretisiert.

Durch den Erwerb des Pell-Anwesens ist es gelungen, ein weiteres zentrales Gebäude mit entsprechendem Grund für den Bau einer Schule zu erwerben. Darüber bin ich sehr froh, dennoch wird sich die Entwicklung des gesamten Anwesens noch sehr lange hinziehen. Allem voran der Bau einer neuen Schule.

Unsere Blaskapelle braucht aber jetzt die Möglichkeit, sich zu entwickeln und auch Kinder und Jugendliche wieder mit aufzunehmen. Das ist beim jetzigen Probenraum sicherlich nicht sehr anziehend. Der Umbau beim Bräu dürfte in einem sehr viel kürzeren Rahmen möglich sein als die Entwicklung des ganzen Pell-Areals.
Ich beantrage daher obengenannte Abstimmung und bitte um die Mithilfe aller Gemeinderäte, dem Bräu wieder „Leben“ einzuhauchen.

Beschluss:

Es soll ein Nutzungskonzept für die gesamte Ortsmitte Neukirchen a.Inn erstellt werden. Darin ist auch das Bräu-Areal enthalten.

Von einem sofortigen Umbau und Sanierung des Bräu-Areals wird abgesehen.

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 2 Anwesend 17

**8 Bauleitplanung: Flächennutzungsplan: Änderung mit Deckblatt 54
Fassung der notwendigen Abwägungsbeschlüsse und Beauftragung der Verwaltung zur Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger der öffentlichen Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB
Parallelverfahren mit der Änderung der Abrundungssatzung Fürstdobl
Änderung mit Deckblatt 6**

Sachverhalt:

Das Gebiet der Abrundungssatzung Fürstdobl soll den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden und eine Wohnnutzung in einem vorhandenen ehemaligen landwirtschaftlichem Gebäude ermöglicht werden.

Beschluss:

Die notwendigen Abwägungsbeschlüsse werden gefasst.

Die notwendigen Änderungen sollen eingearbeitet werden.

Die Verwaltung wird nach Vorliegen der aktualisierten Unterlagen mit der Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

**9 Bauleitplanung: Abrundungssatzung Fürstdobl, Änderung mit Deckblatt 6
Fassung der notwendigen Abwägungsbeschlüsse und Beauftragung der Verwaltung zur Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger der öffentlichen Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB
Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt 54**

Sachverhalt:

Das Gebiet der Abrundungssatzung Fürstdobl soll den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden und eine Wohnnutzung in einem vorhandenen ehemaligen landwirtschaftlichem Gebäude ermöglicht werden.

Beschluss:

Die notwendigen Abwägungsbeschlüsse werden gefasst.

Die notwendigen Änderungen sollen eingearbeitet werden.

Die Verwaltung wird nach Vorliegen der aktualisierten Unterlagen mit der Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beauftragt

ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

10 Bauleitplanung: Bebauungsplan WA An der Blumenthalstraße, Änderung mit Deckblatt 16. Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

- 17.01.2022 Aufstellungsbeschluss zur Änderung des WA An der Blumenthalstraße mit Deckblatt 16 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs in der Zeit von 10.02.2022- 10.03.2022
- 11.04.2022 Satzungsbeschluss
- 30.05.2022 Änderung des Planungsgebiets nach Satzungsbeschluss auf Wunsch der Grundstückseigentümer. Die nun im Deckblatt 16 ausgewiesene Grünfläche wurde verkleinert. Im ursprünglichen Bebauungsplan ist auch für diese Grünfläche eine Bebauung mit mehreren Einzelhäusern vorgesehen; Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 11.04.2022 und Beauftragung der Verwaltung zur erneuten Auslegung (§ 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB) des Entwurfs mit nun verkleinerter Grünfläche.
- 27.06.2022 Die Grundstückseigentümer beabsichtigen, eine weitere Teilfläche aus dem Flurstück zu veräußern. Sie baten, diesen Bereich ebenfalls noch in den Geltungsbereich der Deckblattänderung aufzunehmen, da sonst in naher Zukunft eine weitere Deckblattänderung notwendig werden würde (Verschiebung von Baugrenzen im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan).
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 23.06.2022 in der Zeit vom 13.07.2022- 16.08.2022
- 19.09.2022 Fassung der notwendigen Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss
- Nachdem einige Details in die Grünordnungsplanung noch nicht eingearbeitet, jedoch vom Planer bereits mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden waren, erfolgte der Satzungsbeschluss „vorbehaltlich der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde“.
- Dies ist jedoch nicht möglich, so dass die Satzung formell- rechtlich angreifbar ist. Das SG 62 Bauamt teilte dazu am 22.09.2022 folgendes mit: *„Im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat die untere Naturschutzbehörde Ergänzungen der Festsetzungen geltend gemacht, welche wohl auch eingearbeitet werden sollen.“*

Zu dieser Thematik gibt § 4a Abs. 3 BauGB klare Vorgaben, wonach bei Änderungen oder Ergänzungen der Festsetzungen des Entwurfs des Bauleitplanes dieser erneut auszulegen ist und die Stellungnahmen erneut einzuholen sind. Hierbei kann bestimmt werden, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Ein Satzungsbeschluss ohne vorherige erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 stellt einen beachtlichen Verfahrensfehler dar. Es wird daher dringend angeraten den Satzungsbeschluss aufzuheben und den ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes erneut auszulegen.

- Erneute Auslegung gem. § 4a BauGB im Zeitraum 06.12.2022- 28.12.2022. Stellungnahmen waren ausschließlich zur Thematik Grünordnung und Umweltbericht möglich.
- Es ging eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Passau mit dem Wortlaut „Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht mit der Planung Einverständnis. Es wird darauf hingewiesen, dass Gehölze aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01.10.- 28.02.

beseitigt werden dürfen.“

Beschluss:

Das Deckblatt Nr. 16 zum Bebauungsplan WA An der Blumenthalstraße wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

11 Bauleitplanung: Bebauungsplan GE Fürstdobl 2 -Änderung mit Deckblatt 6 Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des Betriebsstandortes der Spedition Aigner um eine weitere Halle im östlichen Bereich des Grundstückes. Diese Halle sichert die weitere gewerbliche Tätigkeit am Standort des Gewerbegebietes Fürstdobl II.

Die Vorhabenfläche ist im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen.

Die geplante Halle soll sich in Größe und Dimension an die bestehende Festsetzungsstruktur des rechtskräftigen Bebauungsplanes anbinden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat am 18.01.2021 gefasst.

In der Zeit von 12.02.2021 bis 16.03.2021 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Nachgang erfolgte eine Änderung der Ausgleichsfläche. Ebenso wurden die Einwände aus den Stellungnahmen der ersten Auslegung eingearbeitet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit von 18.07.2022- 19.08.2022. Die entsprechende Abwägungszusammenstellung lag dem Gremium vor.

Nachdem einige Details der Ausgleichsfläche noch nicht in die Grünordnungsplanung eingearbeitet worden waren, jedoch vom Planer mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden waren, erfolgte der Satzungsbeschluss „vorbehaltlich der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde“. Seitens des Landratsamtes Passau wurde im Nachgang zum o.g. Satzungsbeschluss erklärt, dass dies nicht möglich sei, er müsse eine erneute Auslegung gem. § 4a BauGB erfolgen.

Die erneute –verkürzte- Auslegung erfolgte in der Zeit von 06.12.2022- 28.12.2022.

Stellungnahmen waren ausschließlich zur Thematik Grünordnung und Umweltbericht zulässig.

Es ging seitens des Landratsamtes Passau –untere Naturschutzbehörde- eine Stellungnahme ein, mit dem Wortlaut: „Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht mit der Planung Einverständnis“.

Weitere Stellungnahmen gingen nicht ein.

Beschluss:

Das Deckblatt Nr. 6 des Bebauungsplans GE Fürstdobl 2 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Es soll ein Hinweis an den Bauwerber erfolgen, dass eine Aufnahme des Monitoring hinsichtlich der Neophyten, wie in der Gemeinderatssitzung vom 07.11.2022 beschlossen, ratsam wäre.

ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 1 Anwesend 17

12 Bauvorhaben: Neubau einer Lagerhalle auf dem Flurstück Nr. 482/12 und 480/17 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn,

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt, eine Lagerhalle zu errichten. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans GE Fürstobl 2, Deckblatt 6 und entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

13 Bauvorhaben: Ersatzbauten und Sanierung des Anwesens auf dem Flurstück 158 Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Leithen 9
Bauherrschaft: Thomas Jasper, 85591 Vaterstetten, Lindenstraße 13

Das geplante Bauvorhaben wurde an den Grundstücks- Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschuss verwiesen.

zurückgestellt Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

14 Bauvorhaben: Neubau von zwei Wohn- und Geschäftshäusern- hier Änderung der Anzahl der Wohneinheiten von drei auf fünf- auf dem Flurstück 172/3 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Schußlederweg 1

Sachverhalt:

Mit Bescheid vom 22.12.2021 wurde die Errichtung von zwei Wohn- und Geschäftshäusern auf dem Flurstück 172/3 Gemarkung Neukirchen a.Inn genehmigt.

Mit Bescheid des Landratsamtes vom 17.11.2022 wurde eine Änderung (Tektur) genehmigt, die die Verschiebung der Lage der Gebäude innerhalb der Baugrenzen betraf.

Das Gebäude steht im Rohbau vollständig.

Am 12.12.2022 wurde eine weitere Änderung (Tektur) vorgelegt. Inhalt dieser Änderung sind:

- Einbau eines Kamins
- Erhöhung des Kniestocks
- Änderung der Anzahl der Wohneinheiten.

- Der Einbau des Kamins ist unproblematisch
- Die Erhöhung des Kniestocks ist ebenfalls möglich, da durch die Verringerung der Wandhöhe im EG und OG die Wandhöhe des Gebäudes nicht verändert wird und die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.
- Problematisch ist die Änderung von 3 auf 5 Wohneinheiten.
Laut Bebauungsplan sind je Gebäude maximal drei Wohneinheiten zulässig. Mit der Nutzungsänderung würden in dem Gebäude nun 5 Wohneinheiten entstehen. Dies widerspricht den Regelungen des Bebauungsplans.
Die Bauherrschaft gibt in der Änderung des Bauantrags beigefügten Nutzungskonzept eine Nutzung der zusätzlich entstehenden Wohnungen als Ferienwohnungen für Saisonarbeiter, Meisterschüler, Kriegsflüchtlinge an.

Seitens der Verwaltung kann der Nutzung als gewerbliche Ferienwohnung für Saisonarbeiter, Meisterschüler, Kriegsflüchtlinge nicht gefolgt werden. Es handelt es sich bei der Unterbringung von Saisonarbeitern und Kurzzeit- Wohnenden nicht um eine Ferienwohnungs- Unterbringung. Die im Nutzungskonzept genannten Unterbringungsformen (Saisonarbeiter, Meisterschüler, Kriegsflüchtlinge) sind nach der herrschenden Rechts- und Kommentarmeinung als Dauerwohnen mittels einer klassischen Vermietung als Wohnraum zu bewerten.

Am 09.01.2023 wurde seitens der Bauherrschaft ergänzend zum Tekturplan ein Antrag auf isolierte Befreiung vorgelegt, in dem das Vorhaben nochmals wie folgt begründet wird:

*„Aufgrund der gestiegenen Energiekosten besteht ein höherer Bedarf an kompakten Wohneinheiten als für Wohnungen mit über 100 m² Wohnfläche.
Einbau eines Kamins und einer Wärmepumpenheizung statt Gas.
Um die Fläche des Dachgeschosses besser auszunutzen wird der Kniestock um eine Steinreihe, 25 cm erhöht. Im Gegenzug wird im Erdgeschoss und im Obergeschoss die Geschosshöhe um jeweils 12,5cm verringert. Die Gesamthöhe des Gebäudes und der umbaute Raum bleiben somit unverändert. Trotz der Erhöhung bleibt das Dachgeschoss deutlich unter der Vollgeschossgrenze.
Die große Wohnung im Obergeschoss mit 123 m² wird aufgeteilt so dass eine zusätzliche kleine Einheit mit rund 30 m² und eine Wohnung mit rund 90 m² entsteht.
Die somit geschaffene möblierte Apartmenteinheit sowie die Einheit im Dachgeschoss wird zur gewerblichen kurzfristigen Vermietung an Feriengäste angeboten. (incl. Wäsche und Reinigungsservice vom Vermieter).
Um eine kurz- und mittelfristige Vermietung für Saisonarbeiter/ Meisterschüler/ Kriegsflüchtlinge zu ermöglichen wird die Befreiung von der Wohneinheitengrenze beantragt. 5 statt 3 Einheiten.
Die 3 genehmigten Wohneinheiten werden von den Bewohnerinnen des Altgebäudes übernommen welches abgerissen wird.
Anderweitiger kurzfristig verfügbarere Unterkünfte, für Saisonarbeiter die von regionalen Betrieben dringend benötigt werden steht NICHT zur Verfügung.
Klarstellung: Im Bebauungsplan wurden Einzelhäuser lediglich auf den seinerzeit neu geschaffenen Parzellen festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen betreffen unter 0,11 ff. Festsetzungen für Einzelhäuser.
Die Bestandsgebäude wurden nicht definiert und fallen daher nicht unter diese Festsetzungen bzw. würden diesen Festsetzungen zuwider laufen z.B. Bebauung des Kfz-Betriebes ist über 50 m lang und widerspräche der Festsetzung der offenen Bauweise.
Parzelle 1 Krüppelwalmdach statt Satteldach, Parzelle 3 geplante Firstrichtung entgegen der Planfestsetzung, Die letzte Parzelle wird mit einer Folienhalle statt mit einem Einzelhaus bebaut.
Mit der Umsetzung der vor 25 Jahren festgesetzten Bauweise ist nicht mehr zu rechnen, bzw. bei keinem Bauwerk im Bebauungsplanbereich angewandt und ist somit obsolet. Die im Urplan genannte Grenze 3 WE diente der Gleichgewichtigkeit von Wohnen und Gewerbe im Mischgebiet denn es waren 1997 nur Wohnbauten definiert/geplant. Da die gewerbliche Nutzung im Mischgebiet derzeit überwiegt und die letzte Parzelle entgegen der Planungen nicht mit einem Einzelhaus, sondern mit einer Halle bebaut wird, ist eine Erhöhung der Wohneinheiten von 3 auf 5 aus städtebaulicher Sicht eine Stärkung des bestehenden Mischgebietes.
Die Grundzüge der Planungen werden nicht beeinträchtigt der Gebietscharakter wird gestärkt. Die Nutzung der unmittelbar angrenzenden in Bau befindlichen Halle wird durch die Umnutzung nicht eingeschränkt, ein aktuelles positives Lärmgutachten, welches die abschirmende Wirkung der genehmigten neuen Halle bestätigt liegt dem Landratsamt mit der Genehmigung 20213360 vor.
Der Antrag erfolgt aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit zur Schaffung von Unterkünften für Flüchtlinge und dringend benötigter Arbeitskräfte.“*

- Das hier angesprochene Bestandsgebäude (KFZ- Betrieb) ist das ehemalige Bahnhofsgebäude mit Lagerhalle und war schon lange vor Erstellung des Bebauungsplans vorhanden.
Nachträgliche Festsetzungen sind hier nach Ansicht der Verwaltung aus Gründen des Bestandsschutzes nicht möglich.
- Das auf Parzelle 1 errichtete Wohnhaus mit Krüppelwalmdach wurde 1995 als Bauvorhaben im Außenbereich genehmigt und 1996/ 1997 errichtet.
Der Bebauungsplan wurde erst 1997/ 1998 erstellt und in Kraft gesetzt.
In diesem Wohnhaus befinden sich aktuell zwei Wohnungen und ein Büro- früher drei Wohnungen.
Im Bebauungsplan wurde im Hinblick auf die bereits bestehende Wohnbebauung eine bewusste Begrenzung der Wohnungsanzahl vorgenommen, um zu verhindern, dass die Wohnnutzung im Gewerbe- bzw. Mischgebiet überhandnimmt.
- Die geänderte Firstrichtung auf der Parzelle 3 (bestehende Lagerhalle) ist im Deckblatt 1 zum Bebauungsplan Schußlederweg zu finden.
- Ein Einzelhaus ist nicht mit einem Einfamilienhaus gleichzusetzen.
Ein Einzelhaus ist nach herrschender Kommentarmeinung ein allseitig freistehender Baukörper mit Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
Es kann sich dabei um ein Einfamilienhaus, ein Mehrparteienhaus aber auch um einen anderweitigen Gebäudekomplex handeln.
Ausschlaggebend für die Zuordnung ist, dass das Gebäude sich auf einem einzigen Grundstück befindet.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen:

- Zustimmung zum Einbau des Kamins
- Zustimmung zur Erhöhung des Kniestocks
- Ablehnung der Aufstockung von drei auf fünf Wohneinheiten, da dies den Vorschriften des Bebauungsplans widerspricht. Eine länger als zwei Monate andauernde Unterbringung von Saisonarbeitern, Meisterschülern und Kriegsflüchtlingen ist nach der herrschenden Rechts- und Kommentarmeinung als Dauerwohnen mittels einer klassischen Vermietung als Wohnraum zu bewerten.
Diese Auffassung wurde vom Landratsamt Passau bestätigt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Einbau eines Kamins wird erteilt.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 PB 1

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Erhöhung des Kniestocks wird erteilt.

Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 PB 1

Bezüglich der Nutzungsänderung wird die Angelegenheit an den Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschuss verwiesen. Zu diesem Termin soll auch der Kreisbaumeister eingeladen werden.

Ja 14 Nein 1 Anwesend 15 Abwesend 1 PB 1

Gemeinderat Franz Wimmer nahm auf Grund Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung zu TOP 14 nicht teil.

15	Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Flurstück Nr. 136/25 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Am Jocham Hof 7 Bauherrschaft: Helmut Schneemayer, 94127 Neuburg a.Inn, Aubach 9
-----------	---

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt, ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage zu errichten.
Das Vorhaben entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans mit folgender Ausnahme:

Es ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans betreffend der Lage der Tiefgaragenzufahrt notwendig. Die Zufahrt muss aufgrund der Geländegegebenheiten vor Ort auf die östliche Seite des Grundstücks verlegt werden.

Dies wurde seitens der Verwaltung mit dem zuständigen Kreisbaumeister besprochen. Dieser stellte eine Genehmigung der beantragten Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB in Aussicht.

Nachbarunterschriften liegen aufgrund der noch fehlenden endgültigen Grundbucheintragung nicht vor.

Dem Vorhaben kann nach Ansicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Gemeinderat Helmut Schneemayer nahm auf Grund Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Beschlussfassung zu TOP 15 nicht teil.

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 2 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 1

Gemeinderat Franz Wimmer stellte einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass die nachfolgenden Tagesordnungspunkte 16 bis 19 (Bauanträge) in den nächsten Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschuss verwiesen werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 5 Anwesend 17

**16 Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 136 der Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Am Jocham Hof 6
Bauherrschaft: Anna und Frank Tolksdorf, 94036 Passau, Innstraße 84b**

Verweis an den Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschuss.

zurückgestellt Ja 12 Nein 5 Anwesend 17

**17 Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Flurstück Nr. 138/7 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 11
Bauherrschaft: Katrin Donaubaue und Markus Hanczaruk, 94127 Neuburg a.Inn, Alois- Geisberger- Straße 12**

Verweis an den Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschuss.

zurückgestellt Ja 12 Nein 5 Anwesend 17

18 Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück Nr. 138/10 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 17

Verweis an den Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschuss.

zurückgestellt Ja 12 Nein 5 Anwesend 17

**19 Bauvorhaben: Neubau von 4 Häusern mit Garagen auf dem Flurstücken 135/12, 135/13, 138/17 und 138/18, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 2 und 4
Bauherrschaft: Fa. Brunner & Raab, GdB, 94099 Ruhstorf a.d.Rott,**

Verweis an den Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschuss.

zurückgestellt Ja 12 Nein 5 Anwesend 17

20 öffentliche Informationen des 1. Bürgermeisters

Es wurden keine Informationen vorgetragen.

Kenntnis genommen

21 Sonstiges

Bezüglich des Radwegeausbaus regte **Gemeinderat Eike Hallitzky** regte an, dass regelmäßig ein Sachstand von der Gemeinde Neuburg a.Inn an die Stadt Passau weitergegeben wird.

Er sagte, dass an Silvester sehr heftig geböllert wurde. Außerdem seien auch nicht zulässige bzw. illegale Böller zum Einsatz gekommen.

Er regte an, dass sich die Verwaltung Informationen einholt um hier in Zukunft die Möglichkeit des Einschreitens bzw. des Verhinderns zu haben.

Bürgermeister Lindmeier sagte zu, sich hier vom Bayer. Gemeindetag beraten zu lassen.

Gemeinderat Peter Prinz-Hufnagel wollte den aktuellen Sachstand hinsichtlich der Ortskernsanierung von Neuburg a.Inn erfahren. Weiter wollte er wissen, was hier Architekt Erwin Wenzl noch macht und was die Gemeinde selber anstrebt.

Hierzu sagte Erster Bürgermeister Lindmeier, dass die Sache an der Sanierung des Kanals am Burgberg hängt. Die Ausschreibung hierzu ist am Laufen. Es stehen noch Gespräche mit dem Wasserzweckverband an. Ob Architekt Wenzl noch weitermachen wird, wird in einem Gespräch mit der Regierung von Niederbayern abgeklärt.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann gesagt werden, dass die Engstelle wohl bleiben wird.

Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Wolfgang Lindmeier um 21:41 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Lindmeier
1. Bürgermeister

Rita Langesee
Schriftführung