



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Montag, 24.04.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:57 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 20.02 Uhr
Danninger, Martha	
Eibl, Johann	

Hartmann, Dorothee

Hörner, Christian, Dr. med.	anwesend ab 19.37 Uhr
-----------------------------	-----------------------

Leopoldseder, Alexander

Meier, Alois

Prinz-Hufnagel, Peter

Schneemayer, Helmut

Vogl, Uwe

Walter, Christine

Wimmer, Franz

Zöls, Bernhard

Schriftführer

Langesee, Rita

Verwaltung

Datzer-Gabriel, Angelika

Abwesende und entschuldigte Personen:

ordentliches Mitglied

Hallitzky, Eike

Verwaltung

Wegertseder, Katrin

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

18.30- 19.00 Uhr: Bürgerfragestunde

1. Bericht der Klima- und Naturschutzbeauftragten
2. Berichterstattung über den Vollzug der Beschlüsse -öffentlich- und der Beschlüsse, deren Grund für die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist
3. Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a.Inn- Änderung des § 31 Bürgerfragestunde
4. Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts: Änderung des § 3 Abs. 2 und 4
5. Bericht aus der Sitzung des Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses vom 28.03.2023; Fassung der notwendigen Beschlüsse
6. Beschaffung eines Fußballkäfts- Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen
7. Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Flurstück Nr. 352/4 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Aubach
Bauherrschaft: Dr. med. Christian Hörner, 94127 Neuburg a.Inn, Lindenhöhe 19
8. Bauvorhaben: Errichtung eines Neubaus eines Mehrfamilienhauses mit 4 Sozialwohnungen auf den Flurstücken Nrn. 135/23, 135/24 - Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 22 und 24
Bauherrschaft: C+H Rosenberger Bau GmbH, 94127 Neuburg a.Inn, Am Kirschgarten 7
9. Bauvorhaben: Einbau einer Heizung im bestehenden Stadl mit Lagerräumen im ehemaligen Fahrsilo auf dem Flurstück Nr. 643, Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Schärldinger Straße 60
Bauherrschaft: Irmgard Engler, 94127 Neuburg a.Inn, Schärldinger Straße 60
10. Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Flurstück Nr. 138/8 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 13
Bauherrschaft: Klaudia und Peter Vyskocil, 94127 Neuburg a.Inn, Hauptstraße 37
11. Bauvorhaben: Abriss und Ersatzbau eines Wohnhauses (2 WE) sowie Nutzungsänderung eines ehemaligen Stallgebäudes zu Lager und Garagen auf dem Flurstück 566 Gemarkung Eglsee, 94127 Neuburg a.Inn, Grünet 27.
Bauherrschaft: Helena Rabenbauer und Maximilian Radwan, 94152 Neuhaus a.Inn, Westendstraße 17
12. Bauvorhaben: Neubau Maschinenraumgebäude und technische Nachrüstung der bestehenden Halle 1/2 und Halle 3 auf den Flurstücken Nrn. 361/3, 361/9 und 361/10
Bauherrschaft: Brummer Thermo-Logistik GmbH, 94127 Neuburg a.Inn, Schmelzing 1
13. öffentliche Informationen des 1. Bürgermeisters
14. 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

18.30- 19.00 Uhr: Bürgerfragestunde

1 Bericht der Klima- und Naturschutzbeauftragten

Auf die Präsentation in der Anlage wird verwiesen

Die Gemeinderäte Sieglinde Hofreiter-Scheibenzuber, Dorothee Hartmann und Peter Prinz-Hufnagel gaben einen ausführlichen Bericht über die bisher durchgeführten Maßnahmen und der Maßnahmen, die für die Zukunft geplant sind.

Kenntnis genommen

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

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

3 Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a.Inn- Änderung des § 31 Bürgerfragestunde

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 20.03.2023 wurde die Änderung des § 31 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Neuburg a.Inn diskutiert. Die aktuelle Fassung des § 31 GeschO lautet:

In jeder ersten Gemeinderatssitzung eines Quartals wird zu Beginn der Sitzung nach der Begrüßung den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern eine Fragemöglichkeit von insgesamt maximal 30 Minuten eingeräumt, zu Belangen der Gemeinde, für die der Gemeinderat zuständig ist. § 32 Satz 2 und Satz 3 gelten entsprechend.

Diese Fragemöglichkeit wurde in der letzten Zeit nur noch sehr spärlich bis gar nicht mehr wahrgenommen. Nachdem es ein zusätzlicher Zeitaufwand für das Gremium und die Verwaltung ist- das Gremium sollte vollständig anwesend sein- wurde die optimierte Gestaltung der Bürgerfragestunde besprochen.

Die Bürgerfragestunde soll künftig mit Anmeldung stattfinden. Nachdem Bürger in der Gemeinderatssitzung kein allgemeines Rede- und Fragerecht haben können muss die Bürgerfragestunde außerhalb der Gemeinderatssitzung stattfinden. Sie wurde deshalb vor die jeweils erste Sitzung im Quartal terminiert.

Der Vorschlag zur Neuformulierung des § 31 lautet:

*Vor jeder ersten Gemeinderatssitzung eines Quartals wird zu Beginn der Sitzung nach der Begrüßung den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern eine Fragemöglichkeit von insgesamt maximal 30 Minuten eingeräumt, zu Belangen der Gemeinde, für die der Gemeinderat zuständig ist. § 32 Satz 2 und Satz 3 gelten entsprechend. **Zur besseren Planung ist eine Anmeldung bis Donnerstag, 18.00 Uhr vor der Sitzung-notwendig. Das Thema muss nicht unbedingt genannt werden.***

Beschluss:

Der § 31 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat wird wie folgt neu gefasst:

Vor jeder ersten Gemeinderatssitzung eines Quartals wird den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern eine Fragemöglichkeit von insgesamt maximal 30 Minuten eingeräumt, zu Belangen der Gemeinde, für die der Gemeinderat zuständig ist. § 32 Satz 2 und Satz 3 gelten entsprechend. Zur besseren Planung ist eine Anmeldung bis Donnerstag, 18.00 Uhr vor der Sitzung-notwendig. Das Thema muss nicht unbedingt genannt werden.“

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

4 Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts: Änderung des § 3 Abs. 2 und 4

Sachverhalt:

In der Sitzung des Haupt- und Personalausschusses vom 23.02.2023 wurde vom Gremium einstimmig beschlossen, dass die Entschädigung für Tätigkeiten der ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder auch auf die Teilnahme an Arbeitskreissitzungen ausgedehnt werden soll. Dieser Empfehlung folgte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.03.2023 (13 : 3).

Die Änderung wurde in die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts eingearbeitet.

Es sollte auf Grund des Beschlusses vom 20.03.2023 die geänderte Satzung neu beschlossen werden.

Es erfolgte jedoch dazu eine nochmalige Diskussion im Gremium mit dem Ergebnis, dass eine Entschädigung für die Teilnahme von Gemeinderatsmitgliedern in Arbeitskreisen entgegen dem Beschluss vom 20.03.2023 nicht gewünscht wird.

Es sollen lediglich hinzuberufene ehrenamtliche Mitglieder in Arbeitskreisen, die nicht Mitglied des Gemeinderats sind, eine Entschädigung erhalten.

Beschluss:

Der neue § 3 der Satzung lautet nun:

§ 3

Tätigkeiten der ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder; Entschädigung

(1) Die Tätigkeit der ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder erstreckt sich auf die Mitwirkung bei den Beratungen und Entscheidungen des Gemeinderats, **seiner Ausschüsse und Arbeitskreise**. Außerdem können einzelnen Mitgliedern besondere Verwaltungs- und Überwachungsbefugnisse nach näherer Vorschrift der Geschäftsordnung übertragen werden.

(2) Die ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder erhalten für ihre Tätigkeit als Entschädigung ein Sitzungsgeld von je 30,00 Euro für die notwendige Teilnahme an Sitzungen des Gemeinderats oder eines Ausschusses.

Diese Regelung gilt auch für hinzuberufene ehrenamtliche Mitglieder eines Arbeitskreises, die nicht Mitglied des Gemeinderats sind.

(3) Gemeinderatsmitglieder, die Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen sind, haben außerdem Anspruch auf Ersatz des nachgewiesenen Verdienstausfalls. Die Ersatzleistungen nach diesem Absatz werden nur auf Anfrage gewährt.

(4) Die ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder erhalten für auswärtige Tätigkeit Reisekosten und Tagegelder nach den Bestimmungen des Bayerischen Reisekostengesetzes. **Diese Regelung gilt ebenso für ehrenamtliche Teilnehmer an Sitzungen von Arbeitskreisen, die von außerhalb des Gemeindegebiets Neuburg a.Inn zur Teilnahme an Arbeitskreissitzungen anreisen und nicht Mitglied des Gemeinderats sind.**

Es sollen sowohl Gemeinderatsmitglieder als auch ehrenamtliche Mitglieder für die Teilnahme an Arbeitskreissitzungen eine Entschädigung erhalten

Ja 7 : 8 Nein pB: 0

Es sollen nur hinzuberufene Teilnehmer an Arbeitskreissitzungen, die nicht Mitglied des Gemeinderats sind, eine Entschädigung erhalten

Ja 13 : 2 Nein pB: 0

geändert beschlossen

5 Bericht aus der Sitzung des Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses vom 28.03.2023; Fassung der notwendigen Beschlüsse

Sachverhalt:

1. Kostenschätzung Ausbau Bachgasse: Entscheidung über die weitere Vorgehensweise
Empfehlungsbeschluss:

Bevor die Maßnahme vergeben wird, soll unbedingt ein Gespräch mit den Anliegern der Bachgasse erfolgen.

Es sollen die Gesamtkosten in Höhe von 180.000,00 € im Haushalt 2023 eingeplant werden.

2. Kostenschätzung Ausbau Kapellenweg: Entscheidung über die weitere Vorgehensweise

Eine Umsetzung kann frühestens im Herbst 2023 erfolgen, da ein potentieller PV-Parkbetreiber seinen Anschlusspunkt im Gemeindebereich hat und die notwendigen Kabel über den Kapellenweg verlegen möchte.

Im Bebauungsplan Lindenhöhe, Deckblatt 24 ist eine Formulierung enthalten, die die vorrangige Kostentragung des Eigentümers des Flurstücks Nr. 196 vorsieht:

„Sofern die vorh. wassergeb. Ortsstraße "Kapellenweg ausgebaut werden soll, gehen die dafür anfallenden Kosten in voller Höhe zu Lasten des Antragstellers, Eigentümer des Grundstücks Flnr. 196, bzw. dessen Rechtsnachfolger. Vor Beginn einer derartigen Maßnahme ist der Abschluß eines Erschließungsvertrages zwischen der Gemeinde Neuburg a. Inn und dem Eigentümer des Grundstücks Flnr. 196, Gmkg. Neukirchen a. Inn, erforderlich.“

Empfehlungsbeschluss:

Bevor über eine Kostentragung bzw. -beteiligung entschieden wird, soll ein separates Gespräch mit den Anliegern des Kapellenwegs geführt werden.

Es sollen die Gesamtkosten in Höhe von 67.433,00 € im Haushalt 2023 eingeplant werden.

3. Ausbau der Straße Lüfteneck- weitere Vorgehensweise

Empfehlungsbeschluss:

Bevor die Maßnahme vergeben wird, soll unbedingt ein Gespräch mit den Anliegern der Straße Lüfteneck erfolgen.

Es sollen die Gesamtkosten in Höhe von 53.000,00 € im Haushalt 2023 eingeplant werden.

4. Kostenschätzung Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße von Grünet Richtung Engertsham. Entscheidung über weitere Vorgehensweise

Empfehlungsbeschluss:

Es sollen die Gesamtkosten in Höhe von 386.000,00 € im Haushalt 2023 eingeplant werden.

5. Besichtigung Gemeindestraße „Milchweg“

Im Zuge der Besichtigung der Gemeindeverbindungsstraße Grünet- Engertsham wurde auch die Gemeindestraße „Milchweg“ nochmals besichtigt. Hier liegt eine Kostenschätzung für den Vollausbau in Höhe von 500.000,00 € vor.

Empfehlungsbeschluss:

Es soll eine Kostenschätzung für die steileren Teilstücke eingeholt werden.

Es sollen zumindest die Planungskosten und ein Teilbetrag von 200.000,00 € für die Sanierung von Teilabschnitten im Haushalt 2023 eingeplant werden.

6. Bauvoranfrage: Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten, Doppelgaragen und Stellplätzen auf dem Flurstück 136/27 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Am Jocham Hof 11

Das Gremium stand dem Vorhaben sehr skeptisch gegenüber. Man befürchte, sich hier mit einer Befreiung einen Präzedenzfall zu schaffen, da die Flurstücke im südlichen Anschluss alle etwas größer sind und somit ebenfalls möglicherweise mit Mehrparteienhäusern bebaut werden sollen. Ebenso müsste noch geklärt werden, ob die GRZ eingehalten werden könnte.

Das Einvernehmen der Gemeinde wird **nicht** erteilt.

7. Bauvorhaben: Neubau von 2 Doppelhäusern mit Garagen auf den Flurstücken 135/12, 135/13, 138/17 und 138/18 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 2 und 4

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

8. Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 135/30 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 23

Der Planer stellte das Vorhaben anhand des Phantomgerüsts vor. Die Bodenplatte würde sich ca. 1,50 m über dem Urgelände befinden und somit deutlich höher sein, als bei einem Hanghaus. Zudem müsste zur Terrassierung des Geländes eine Stützmauer von mindestens 0,70m errichtet werden. Ein Hanghaus wäre an gleicher Stelle um 1,30m niedriger.

Das Einvernehmen der Gemeinde wird **nicht** erteilt.

9. Besichtigung des Pell- Areal- Beratung und Beschlussfassung zur Durchführung von notwendigen Sicherungsmaßnahmen

Es sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Sicherung der Bedachung und Erneuerung defekter Dachziegel
- Provisorische Abdichtung der Fenster des Ökonomiegebäudes
- Weitere Maßnahmen ergeben sich ggf. nach Bedarf bei den Arbeiten

Empfehlungsbeschluss:

Es ist die Durchführung von Sicherungsmaßnahmen notwendig:

- Sicherung der Bedachung und Erneuerung defekter Dachziegel
- Provisorische Abdichtung der Fenster des Ökonomiegebäudes
- Weitere Maßnahmen ergeben sich ggf. nach Bedarf bei den Arbeiten
- Die Arbeiten sollen nach Möglichkeit durch den gemeindlichen Bauhof ausgeführt werden.
- Es sind entsprechende Mittel im Haushalt 2023 vorzusehen.

Beschluss:

1. Ausbau Bachgasse:

Bevor die Maßnahme vergeben wird, soll ein Gespräch mit den Anliegern der Bachgasse erfolgen.

Es sollen die Gesamtkosten in Höhe von 180.000,00 € im Haushalt 2023 eingeplant werden.

ungeändert beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

2. Ausbau Kapellenweg:

Bevor über eine Kostentragung bzw. -beteiligung entschieden wird, soll ein separates Gespräch mit den Anliegern des Kapellenwegs geführt werden.

Es sollen die Gesamtkosten in Höhe von 67.433,00 € im Haushalt 2023 eingeplant werden.

ungeändert beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

Ausbau der Straße Lüfteneck:

Bevor die Maßnahme vergeben wird, soll unbedingt ein Gespräch mit den Anliegern der Straße Lüfteneck erfolgen.

Es sollen die Gesamtkosten in Höhe von 53.000,00 € im Haushalt 2023 eingeplant werden.

ungeändert beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

3. Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße von Grünet Richtung Engertsham.

Es sollen die Gesamtkosten in Höhe von 386.000,00 € im Haushalt 2023 eingeplant werden.

4. **ungeändert beschlossen**

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

Besichtigung Gemeindestraße „Milchweg“

Es soll eine Kostenschätzung für die steileren Teilstücke eingeholt werden.

Es sollen zumindest die Planungskosten und ein Teilbetrag von 200.000,00 € für die Sanierung von Teilabschnitten im Haushalt 2023 eingeplant werden.

ungeändert beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

9. Besichtigung des Pell- Areals-

- Sicherung der Bedachung und Erneuerung defekter Dachziegel
- Provisorische Abdichtung der Fenster des Ökonomiegebäudes
- Weitere Maßnahmen ergeben sich ggf. nach Bedarf bei den Arbeiten
- Die Arbeiten sollen nach Möglichkeit durch den gemeindlichen Bauhof ausgeführt werden.
- Es sollen ca. 15.000 Euro im Haushalt 2023 vorgesehen werden.

ungeändert beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

Die Ausführung soll bei allen Vorhaben wenn möglich im Vollausbau erfolgen.
(Anregung von GR Franz Wimmer).

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

6 Beschaffung eines Fußballkäfigs- Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen

Sachverhalt:

Im Jugendforum wurde der Wunsch nach einem Fußballkäfig geäußert. Das Gremium fand diese Idee sehr gut und beauftragte die Verwaltung, einen geeigneten Standort zu suchen und die anfallenden Kosten zu ermitteln.

Der Käfig soll am Fußballgelände zwischen Sandplatz und Regenrückhaltebecken situiert werden. Um eine vernünftige Größe zu haben, die auch sinnvoll bespielt werden kann, muss der Käfig mindestens 20m x 13m haben.

Die Anschaffungskosten für den Käfig betragen nach den vorliegenden Angeboten zwischen 56.000,00 € und 65.000,00 €

Es könnten evtl. die Kosten für den Unterbau „gespart“ werden, wenn dies durch den gemeindlichen Bauhof erledigt wird.

Es gilt nun zu beraten und zu entscheiden, ob eine Beschaffung erfolgen soll oder nicht.

Dem Vorsitzenden des DJK Neuburg a.Inn, Heinz Rosenberger, wurde mit 15 zu 0 Stimmen das Rederecht erteilt.

Auf Nachfragen von Bürgermeister Lindmeier, ob sich der Tennisverein vorstellen könnte, einen Tennisplatz abzutreten, um diesen eventuell zu einem Fußballkäfig umzufunktionieren, hat Herr Rosenberger bejaht. Er sehe hier überhaupt keine Schwierigkeit.

Beschluss:

Der Fußballkäfig soll auf dem Gelände des SV Neukirchen errichtet werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote einzuholen und das Projekt umzusetzen.

Im Haushalt 2023 ist ein Betrag in Höhe von 60.000,00 € zuzüglich Unterhaltskosten (für Reparaturen dgl.) vorzusehen.

Von einer Beschaffung soll zunächst aus Kostengründen Abstand genommen werden.

Es sollen 5.000 Euro im Haushalt eingeplant werden um eventuell andere, von den Jugendlichen gewünschte Projekte, voranzutreiben.

Mit den Jugendlichen soll ein Gespräch geführt werden, in dem erklärt wird, warum man zum jetzigen Zeitpunkt keinen Fußballkäfig anschafft.

Weiter soll ein Gespräch mit dem SVN geführt werden, bei dem die mögliche Anlegung eines Kleinrasenspielfeldes besprochen werden soll.

geändert beschlossen Ja 1 Nein 15 Anwesend 16

7 Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Flurstück Nr. 352/4 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Aubach

Sachverhalt:

Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Flurstück Nr. 352/4 Gemarkung Neukirchen a.Inn ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zu errichten.

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Aubach.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Von Seiten der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Gemeinderat Dr. med. Christian Hörner nahm an der Beratung und Abstimmung nicht teil. Er wurde von Bürgermeister Lindmeier in den Zuhörerbereich verwiesen.

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 1

**8 Bauvorhaben: Errichtung eines Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
4 Sozialwohnungen auf den Flurstücken Nrn. 135/23, 135/24 -
Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg
22 und 24
Bauherrschaft: C+H Rosenberger Bau GmbH, 94127 Neuburg a.Inn,
Am Kirschgarten 7**

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt, ein Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten mit zentralem Lift auf den Parzellen 135/23 und 135/24 Gemarkung Neukirchen a.Inn zu errichten.

Dazu teilt sie folgendes mit:

In der Gemeinde Neuburg am Inn besteht Bedarf nach 3 und 4 Zimmer Wohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus. Das bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat die Voraussetzungen für die Förderung von Mietwohnraum geregelt.

Eine entsprechende positive Stellungnahme des Landratsamtes Passau und der Regierung von Niederbayern dazu liegen vor.

Sozial geförderten Mehrfamilienhäusern müssen mindestens drei Wohnungen beinhalten.

Ebenfalls muss Barrierefreiheit gewährleistet sein.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans erlauben 2 Einheiten auf einer Parzelle.

Zusammenfassend kann man sagen, dass man somit gerade für junge Familien, die am Anfang des Berufsleben stehen, bezahlbaren Wohnraum schafft. Nach dem bayerischen Wohnungsbauprogramm spricht man bei einer Wohnfläche von 90 m² von einer 4-Zimmer Wohnung für eine Haushaltsgröße von 4 Personen.

Es sollen die beiden Parzellen verschmolzen und darauf 4 Wohneinheiten errichtet werden können. Da für den sozialen Wohnungsbau Barrierefreiheit gefordert ist, würde die Erschließung der 4 Einheiten mit einem Lift erfolgen. Die 8 notwendigen Stellplätze sind unproblematisch auf dem Gesamtareal unterzubringen. Die Bauherrschaft ist rechtlich für 25 Jahre an eine Vermietung i.R. des sozialen Wohnungsbaus gebunden.

Alle anderen Vorschriften des Bebauungsplans werden eingehalten.

Seitens der Verwaltung wird die Errichtung von sog. sozialem Wohnungsbau ausdrücklich begrüßt. Es wird empfohlen, dem Vorhaben zuzustimmen.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja 15 Nein 1 Anwesend 16

- 9 Bauvorhaben: Einbau einer Heizung im bestehenden Stadel mit Lagerräumen im ehemaligen Fahrsilo auf dem Flurstück Nr. 643, Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Schärdinger Straße 60
Bauherrschaft: Irmgard Engler, 94127 Neuburg a.Inn, Schärdinger Straße 60**

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt, im bestehenden Stadel auf dem Flurstück Nr. 643 Gemarkung Neuburg a.Inn eine Heizung und Lagerräume im ehemaligen Fahrsilo einzubauen. Die vorhandenen Gebäude werden nicht verändert und es erfolgt kein Ausbau. Das Vorhaben liegt im Außenbereich.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

- 10 Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Flurstück Nr. 138/8 Gemarkung Neukirchen a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Antesberger Berg 13
Bauherrschaft: Klaudia und Peter Vyskocil, 94127 Neuburg a.Inn, Hauptstraße 37**

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zu errichten. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Am Antesberger Berg.

Es ist eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Breite der Dachterrasse bei Hangbauweise erforderlich. Diese müsste 1/3 der Breite des Obergeschosses betragen, wird aber von 3,75m auf 2,13m verringert.

Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung des Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses am 07.03.2023 vorgestellt und der Abweichung einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

- 11 Bauvorhaben: Abriss und Ersatzbau eines Wohnhauses (2 WE) sowie Nutzungsänderung eines ehemaligen Stallgebäudes zu Lager und Garagen auf dem Flurstück 566 Gemarkung Eglsee, 94127 Neuburg a.Inn, Grünet 27.
Bauherrschaft: Helena Rabenbauer und Maximilian Radwan, 94152 Neuhaus a.Inn, Westendstraße 17**

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft legte einen Bauantrag zum Abriss des bestehenden Holzteils eines

Wohnhauses (Baujahr geschätzt etwa 1800), sowie Nutzungsänderung eines ehemaligen Stallgebäudes zu Lager und Garagen vor. Eine Sanierung des Altbestands ist aufgrund der sehr geringen Raumhöhen nach Auskunft der Bauherrschaft und des Bauunternehmens nicht möglich. Es soll deshalb ein Ersatzhaus mit 2 Wohneinheiten errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Es ist nicht in der Denkmalliste enthalten. Das Bauvorhaben wurde am 30.03.2023 im Rahmen des Bausprechtags mit dem zuständigen Kreisbaumeister besprochen- die Bauherrschaft war anwesend. Der Berater des Landratsamtes gab zu Bedenken, dass der Charakter des Einfirsthofes durch den Abriss des Holzteils aufgeweicht werden würde.

Die Errichtung eines Ersatzhauses wäre an gleichem Ort und Stelle möglich, wenn der Anschluss an den gemauerten Teil des Gebäudes profilgleich erfolgen würde. Dies ist jedoch aufgrund der geringen Raumhöhen nicht möglich. Es ist deshalb ein Neubau geplant.

Zwingende Voraussetzung dafür ist laut Landratsamt, dass der Eigentümer das Gebäude selbst bewohnt. Das Gebäude steht derzeit noch im Eigentum der Mutter der Bauherrin, geht aber demnächst in das Eigentum der Bauherrin über. Dem Mieter, der bereits seit 1987 im Anwesen lebt, würde auf jeden Fall wieder eine Wohnung zur Verfügung gestellt werden.

Geplant ist die Errichtung des Ersatzhauses in geringem Abstand zum gemauerten Teil des Bestands.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wird an den Grundstücks-, Bau-, Umwelt- Energie- und Verkehrsausschuss verwiesen. Zu diesem Termin sollen auch die Herren Kellnberger und Edholzer vom Landratsamt Passau eingeladen werden.

geändert beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

**12 Bauvorhaben: Neubau Maschinenraumgebäude und technische Nachrüstung der bestehenden Halle 1/2 und Halle 3 auf den Flurstücken Nrn. 361/3, 361/9 und 361/10
Bauherrschaft: Brummer Thermo-Logistik GmbH, 94127 Neuburg a.Inn, Schmelzing 1**

Sachverhalt:

Es soll auf dem Gelände der Firma ein Maschinenraumgebäude errichtet werden und die technische Nachrüstung der Hallen mit Stahlkonstruktionen für die Kühlgeräte erfolgen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans GE Schmelzing. Die Abstandsflächen der geplanten bzw. bestehenden Gebäude überdecken sich teilweise. Die Bauherrschaft bittet um Erteilung einer isolierten Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften, da in den Gebäuden keine Aufenthaltsräume und keine Feuerstätten vorhanden sind. Weder die Hallen, noch die Technikgebäude sind bezüglich Belichtung und Belüftung beeinträchtigt. Ebenso liegen keine Beeinträchtigungen bezüglich Brandschutz vor, da die Fluchtwege uneingeschränkt zur Verfügung stehen und die erforderlichen Brandschutzabstände zwischen den Gebäuden von jeweils 2,50 m eingehalten werden. Nachbarrechtlichen Interessen werden durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Dem Verfahren kann nach Ansicht der Verwaltung zugestimmt werden.

GR Zöls erläutert dazu noch, dass der Bauherr die FFW Höch- Fürstdobl bereits darüber informiert habe. Die FFW sei bereits vor Ort gewesen und eingewiesen worden. Alle Kühlanlagen müssen „auf Null Emission“ umgebaut werden; wie dies bereits bei der Halle 4 der Fall ist. Die Kühlanlagen werden mit natürlichem Kühlmittel betrieben. Ebenso werden die Kompressoren umgebaut. Dadurch entstehe auch weniger Lärm.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

ungeändert beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

13 öffentliche Informationen des 1. Bürgermeisters

- Er informierte über den Termin bezüglich Radwegebau bei Oberbürgermeister Dupper in der Stadt Passau. Hier wurde ihm von OB Dupper zugesagt, die noch fehlenden Beschlüsse im Stadtrat Passau baldmöglichst herbeizuführen.
Als nächstes wird ein gemeinsamer Termin mit der Regierung von Niederbayern und dem Planungsbüro vereinbart.
- Bezüglich der Ortskernsanierung Neuburg a.Inn fand ein Termin mit dem Staatl. Bauamt und dem Planungsbüro statt. Hier steht die Kanalsanierung Am Burgberg auf dem Plan. Das Staatl. Bauamt drängt auf eine zügige Umsetzung der Ortskernsanierung.
Herr Wenzl wird ein Kostenangebot vorlegen.
- Weiter berichtete er über den Arbeitskreis Neue Schule. Es wurden bisher 3 Workshops durchgeführt. Am vergangenen Samstag fand zudem eine Besichtigungsfahrt nach Österreich statt.
Das Büro LernLandschaften wird ein Raumfunktionsbuch erstellen.
Das Pell-Areal wurde mit der Lehrerschaft besichtigt.
- Es steht ein Termin mit Architekt Oberpriller bezüglich der Ausschreibung Vergabe für den Bauhof an.
- Hinsichtlich des Lärmaktionsplans soll im nächsten Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschuss beraten werden, wie weiter gemacht werden soll, da die aktuellen Verkehrszahlen fehlen, die aktuelle Zählung endet bei Neuhaus a.Inn.
- Bezüglich der „Windkümmerer“ teilte er mit, dass sich diese schon bei ihm gemeldet haben. Es findet im Mai ein erster Termin statt.
- Er teilte mit, dass ab 01.05.2023 wieder die Aktion „Stadtradeln“ beginnt. Die Gemeinde Neuburg a.Inn ist auch heuer dazu wieder gemeldet. Er wünscht sich eine rege Teilnahme und viele „erradelte“ Kilometer.
- Er bat um die Zustimmung des Gremiums einen Brief an das Bundesinnenministeriums wegen der Verkehrssituation in der Gemeinde (Grenzkontrollen usw.) verfassen zu dürfen. Das Schreiben wird in Anlehnung die Schreiben der Bürgerinitiative und von GR Prinz-Hufnagel gemacht.
- Abschließend informierte er noch über die momentane Situation des Edeka-Marktes Fischer. Aus gesundheitlichen Gründen des Inhabers bleibt der Markt bis auf weiteres täglich von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr geöffnet. Nachmittags bleibt er geschlossen.

Kenntnis genommen

- GR Peter Prinz-Hufnagel teilte mit, dass er bezüglich der Batteriespeicher für die neue Mitte mit dem Technologie- und Förderzentrum Kontakt hat. Hierzu soll eventuell ein Fördervorhaben auf den Weg gebracht werden. Hierzu ist er in enger Verbindung mit der Firma MLU Ruhstorf a.d.Rott.
- 3. Bürgermeisterin Ursula Raida sagte, dass sie die Tage wegen der möglichen Schließung des Freibades in Fürstenzell von einer Neukirchner Bürgerin gebeten wurde, dass sich die Gemeinde für den Erhalt des Freibades einsetzen solle.

Dies sagte Bürgermeister Lindmeier zu.

- Erster Bürgermeister Lindmeier verwies noch auf die Einladung der FF Neukirchen a.Inn zum Maifest am 01.05.2023, 10.00 Uhr im Innenhof des Bräu.
- GRin Dorothee Hartmann teilte mit, dass die Waldwege im Bereich Pfenningbach, Fürstenzeller Straße sehr stark durch die großen Forstmaschinen in Mitleidenschaft gezogen sind. Teilweise wurden die Wege auch verbreitert.

Bürgermeister Lindmeier sagte hier, dass diese Schäden in der Vergangenheit immer wieder ordnungsgemäß behoben wurden. Er denkt, dass dies auch hier der Fall sein wird.

- GR Peter Prinz-Hufnagel wollte wissen, ob es schon eine Rückmeldung der Staatsforsten bezüglich des Wanderweges 2 gibt.

Bürgermeister Lindmeier sagte, dass der Verwaltung hierzu noch keine Rückmeldung vorliegt.

Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Wolfgang Lindmeier um 20:57 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Lindmeier
1. Bürgermeister

Rita Langesee
Schriftführung