



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU-, UMWELT-, ENERGIE- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 11.04.2024
Beginn:	13.30 Uhr
Ende:	15.40 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal im Rathaus in Neukirchen a. Inn Neuburg a. Inn

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **1. Bürgermeister**

Lindmeier, Wolfgang

#### **ordentliches Mitglied**

Danninger, Martha  
Eibl, Johann  
Hartmann, Dorothee  
Hofreiter-Scheibenzuber, Sieglinde  
Prinz-Hufnagel, Peter  
Schneemayer, Helmut  
Wimmer, Franz  
Zöls, Bernhard

#### **Verwaltung**

Datzer-Gabriel, Angelika  
Schiestl, Kornelius

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Besichtigung verschiedener Gemeindestraßen und Beratung über eine mögliche Sanierung (Kälberbachstraße, Meistergasse, Blumenthalstraße nahe Kläranlage)
2. Besichtigung des PV Parks Prumersperrwiesen: Stand der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen
3. Antrag auf Bauvorbescheid: Neubau eines Nebengebäude als Carport mit einer darüber liegenden Bürofläche auf dem Flurstück 102 Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Am Burgberg 23.  
Bauherrschaft: Max Zach, 94127 Neuburg a.Inn, Am Burgberg 23
4. Friedhof Dommelstadt: Mauerteil an der "Alten Landstraße" - Besichtigung
5. Öffentliche Informationen des 1. Bürgermeisters
6. Sonstiges

1. Bürgermeister Wolfgang Lindmeier eröffnet um Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

Vor Einstieg in die Tagesordnung wurde das barrierefreie WC im Rathaus besichtigt. Das WC ist 24/7 von außen zugänglich und ab sofort geöffnet. Eine Beschilderung wird noch angebracht.

GRin Hartmann wies auf die im Rahmen des Biodiversitätsprojekts angebrachten Nistkästen für Spatzen am Rathaus hin.

### **1 Besichtigung verschiedener Gemeindestraßen und Beratung über eine mögliche Sanierung (Kälberbachstraße, Meistergasse, Blumenthalstraße nahe Kläranlage)**

Es werden verschiedene Straßen im Gemeindegebiet besichtigt und entschieden und über eine Sanierung/ den Zeitpunkt der Sanierung beraten.

Es sollen folgende Straßen besichtigt werden:

- Blumenthalstraße nahe Kläranlage:  
Es handelt sich um eine Gemeindeverbindungsstraße. In der Straße ist ein Unterbau vorhanden. Die vorhandene Spritzdecke wurde vor etwa 15 Jahren aufgebracht. Eine neue Spritzdecke kostet etwa 3.000,00 € und hat eine Lebensdauer von 6-7 Jahren, dann bricht sie wieder auf. Die Kosten für eine Trag- Deckschicht belaufen sich auf das Doppelte, hat aber eine wesentlich höhere Haltbarkeit.  
Die Verwaltung soll Angebote für eine Trag- Deckschicht einholen.  
Die Anwohner sollen hinsichtlich einer Beteiligung angefragt werden.
- Meistergasse  
Es handelt sich um eine Gemeindeverbindungsstraße.  
Es ist kein Unterbau vorhanden.  
Der Antrag auf Staubfreimachung im vorderen Teil (ehemalige Gärtnerei Voggenreiter) fand keine Zustimmung, da die Käufer des Hauses bei Erwerb des Hauses im Außenbereich von der Zufahrtssituation Kenntnis hatten.  
  
Im Bereich der Abzweigung Amselweg bis zur Staatsstraße 2618 soll die Straße erneuert werden. Eine Neuanlage der Straße mit Unterbau etc. würde erhebliche Finanzmittel verschlingen, so dass auch hier eine Trag- Deckschicht aufgebracht werden soll.  
Die Verwaltung soll Angebote für eine Trag- Deckschicht einholen
- Kälberbachstraße  
Es handelt sich um eine Gemeindeverbindungsstraße.  
Es ist kein Unterbau vorhanden.  
Finanzmittel dafür sind bereits länger im Haushalt vorgesehen, es wurde aufgrund umfangreicher Holzarbeiten in den letzten Jahren, von der Sanierung der Straße Abstand genommen.  
Es wird angedacht, diese Straße in Kombination mit den Straßenstücken Blumenthalstraße und Meistergasse gemeinsam an eine Firma zu vergeben. Dies hätte Synergieeffekte für

die Kosten.

Beim Bau soll nach Möglichkeit eine Ausweichstelle auf halber Strecke eingerichtet werden. Bürgermeister Lindmeier sichert dies zu, sofern dies von den Grundstücksverhältnissen her möglich ist.

Die Verwaltung soll Angebote für eine Trag- Deckschicht einholen.

- Lüfteneck

Es handelt sich um eine Gemeindeverbindungsstraße.

Es ist im zu sanierenden Bereich (querende Wasserrinne bis zum Flurstück 621

Gemarkung Neuburg a.Inn kein Unterbau vorhanden.

Die Verwaltung soll Angebote für eine Trag- Deckschicht einholen.

## **Beschluss:**

Es sollen Finanzmittel im Haushalt 2024 für die Sanierung folgender Straßen mittels Trag- Deckschichten vorgesehen werden:

- Blumenthalstraße nahe Kläranlage
- Meistergasse im oberen Bereich Amselweg- Staatsstraße
- Kälberbachstraße Brücke über die A3 bis zur PA 7
- Lüfteneck Wasserrinne bis zum Flurstück 621 Gemarkung Neuburg a.Inn

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Angebote einzuholen.

**ungeändert beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **2 Besichtigung des PV Parks Prumersperrwiesen: Stand der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen**

GRin Hartmann stellte am 17.03.2024 folgenden Antrag:

*„Um aus erster Hand eine Information zum Stand der Umsetzung der Festsetzungen des Bbauungs- und Grünordnungsplans SO Prumersperrwiesen, insbesondere der Ausgleichsflächen, zu erhalten, beantrage ich hiermit, eine Besichtigung des Bauausschusses dort durchzuführen.*

*Es ist dazu notwendig, dass ein Vertreter von SOLEA oder der mit der Umsetzung beauftragte Landschaftsarchitekt uns die Situation und das Vorgehen erläutert. Anscheinend wurde endlich die Einrahmungshecke gepflanzt, hier wären die Pflanzqualität und die Reihen zu überprüfen. Die Entwicklung der artenreichen Wiese mit aktiven Maßnahmen wie Regiosaatguteinsaat oder Mähgutübertragung scheint nach wie vor auf sich warten zu lassen.“*

Am 04.07.2023 hatte eine Begehung mit Frau Liebrecht, untere Naturschutzbehörde und Hr. Schweiger von der soleaAG stattgefunden, bei dem sämtliche Maßnahmen besprochen wurden. Die Fläche sollte in einem ersten Schritt gemäht werden. Am Anschluss sollte das neue Saatgut (vom LPV) ausgebracht werden.

Die Eingrünung als Sichtschutz wurde bereits erledigt.

Im Juli 2023 war es für diese Maßnahmen zu trocken.

Von Seiten soleaAG wurde zugesichert, sich um die Umsetzung zu kümmern.

Eine Nachfrage im März 2024 ergab, dass die besprochenen Maßnahmen beauftragt sind und die Umsetzung baldmöglichst erfolgen wird.

Ein Vertreter der soleaAG kann aufgrund einer Geschäftsreise der Herren Sterner und Schweiger am 11.04.2024 leider nicht anwesend sein.

Die Verwaltung wird in den nächsten Wochen überwachen, ob die Maßnahme umgesetzt wird. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde die Fläche im Juli 2023 bereits als „schon nicht schlecht“ bewertet. Trotzdem sind noch umfangreiche Maßnahmen notwendig, um den Ausgleich herstellen zu können. Eine Besichtigung soll nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

**zurückgestellt**

**3 Antrag auf Bauvorbescheid: Neubau eines Nebengebäude als Carport mit einer darüber liegenden Bürofläche auf dem Flurstück 102 Gemarkung Neuburg a.Inn, 94127 Neuburg a.Inn, Am Burgberg 23. Bauherrschaft: Max Zach, 94127 Neuburg a.Inn, Am Burgberg 23**

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beabsichtigt, auf dem Flurstück 102 Gemarkung Neuburg a.Inn (Am Burgberg 23) einen Carport mit darüber liegendem Bürogebäude zu errichten. Das Flurstück ist bereits mit einem Doppelhaus (Ersatzbau für ein Einzelhaus) bebaut. Der Carport und das Bürogebäude soll im westlichen Bereich des Flurstücks errichtet werden. Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Das Flurstück liegt im Landschaftsschutzgebiet Vornbacher Enge.



Seitens der Verwaltung wird das Vorhaben als bauplanungsrechtlich sehr kritisch betrachtet. Büroräume im Außenbereich sind im Übrigen nicht zulässig. Es wurde bereits Kontakt mit der Abteilung Städtebau im Landratsamt Passau aufgenommen. Auch dort wird das Vorhaben sehr kritisch betrachtet. Seitens der Verwaltung wurde daher angeregt, das Vorhaben in den Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschuss am 27.02.2024 zu verweisen.

Zum Termin am 27.04.2024 waren Herr Kellnberger, Abteilung Städtebau, Landratsamt Passau und Frau Liebrecht, untere Naturschutzbehörde, Landeratsamt Passau anwesend.

Der Ausschuss konnte keine Zustimmung zum Vorhaben geben, der Bauherr zog den Antrag auf

Bauvorbescheid zurück und legte am 13.03.2024 zwei neue Planungsvarianten vor.  
Das Gremium kann sich die Umsetzung der Variante 2 nicht vorstellen. Dieser Anbau wäre zu wichtig.

Zur Variante 1 ergab die Diskussion, dass der Aufgang zwischen dem Haus und dem Carport so schmal als möglich sein sollte, da man dadurch nochmals Breite sparen kann. Gleichzeitig könnte dann der Anbau um die Verkürzung unten auf den Carport hinaus ragen.

Eine endgültige Entscheidung wurde nicht getroffen. Dazu braucht es realistische Pläne, die das Gefälle der Straße bei der Planung des Carports berücksichtigen.

Dies soll der Bauherrschaft mitgeteilt werden.

### **Beschluss:**

**geändert beschlossen**

**Variante 1 (Information an die Bauherrschaft): Ja 7 Nein 2 Anwesend 9**

**Variante 2: Ja 0 Nein 9 Anwesend 9**

## **4 Friedhof Dommelstadl: Mauerteil an der "Alten Landstraße" - Besichtigung**

2020 wurde die Erneuerung eines Teilstücks der parallel verlaufenden Mauer zum Leichenhaus sowie der Treppe und des Geländers einschließlich eines barrierefreien Aufgangs zum neuen Leichenhaus beschlossen und im Haushalt 2021 mit 15.000,00 € eingeplant.

Der Ansatz wurde 2022 auf 25.000,00 € erhöht, da eine Durchführung nicht erfolgen konnte.

Inzwischen ist auch die Friedhofsmauer (entlang der alten Landstraße) ebenfalls baufällig, so dass sie dringend einer Sanierung bedarf.

Seitens der Verwaltung wird die Idee vorgetragen, den Putz zu entfernen und die Mauer mit einer Holzlattung zu verkleiden. Das Holz vergraut und würde gut mit dem grauen Dach des Leichenhauses harmonieren. Diese Arbeiten könnten eventuell durch den Bauhof erledigt werden.

### **Beschluss:**

Die Friedhofsmauer soll saniert werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, schnellstmöglich entsprechende Angebote einzuholen.

Der Ansatz 1.7500.9503 soll im Haushalt 2024 entsprechend erhöht werden.

**ungeändert beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9**

## **5 Öffentliche Informationen des 1. Bürgermeisters**

GRin Hartmann hatte am 04.04.2023 folgenden Fragenkatalog an die Gemeinde gesandt:

*„mir wurden nach Bekanntgabe der Schulschließung Dommelstadl etliche Fragen gestellt, die ich leider nur unzureichend beantworten konnte, da mir die Details fehlen.*

*Es handelt sich speziell um folgende Fragestellungen:*

- *Wenn die Schule so gesundheitsgefährdend ist, warum müssen (dürfen) denn dann die Kinder noch bis zum Sommer in Dommelstadl beschult werden?*

- *Inwieweit ist die Schule in Neukirchen baulich für 8 Klassen und moderne Pädagogik vorbereitet bzw. nutzbar, insbesondere da wir ab nächsten Schuljahr Zimmer für 9, im übernächsten für 10 Klassen und entsprechende Zusatzräume, z.B. für Differenzierung brauchen?*
- *Bitte noch mal ein update zu den Baumängeln der Schule Neukirchen“*

Bürgermeister Lindmeier beantwortete die Fragen:

- Eine sofortige Umsiedelung ist aus logistischen Gründen nicht möglich. Es muss der Busverkehr neu geplant/ beauftragt werden. Die aktuellen Verträge laufen bis Schuljahresende. Zudem sind einige bauliche Veränderungen (Herausnahme einer Wand, Malerarbeiten und dgl.) im Schulhaus in Neukirchen notwendig. Ein Belassen von zwei Klassen ist organisatorisch nicht möglich (Busse, Trennung von Geschwisterkindern, Verfügbarkeit der Lehrer...)
- Die Schule Neukirchen a.Inn war ursprünglich als Volksschule für 8 Klassen gebaut worden. Es werden alle Klassen Platz haben, da die Räumlichkeiten der Mittagsbetreuung (als Klassenzimmer), der Sporthalle (Kraftraum- wird das Restaurant) und ein Raum im Pfarrheim (Werkraum) genutzt werden können. Eine Differenzierung kann noch nicht im Rahmen der LernLandSchaften erfolgen, auf jeden Fall aber besser und deutlich umfangreicher wie in Dommelstadl.
- Baumangel in Neukirchen a.Inn ist eine feuchte Mauer im Erdgeschoss. Betroffen sind davon das Sekretariat, das Lehrerzimmer und das Büro der Schulleitung. Diese Feuchte kommt nicht aus dem Boden und kann beseitigt werden. Die Arbeiten dazu sind bereits beauftragt.

## 6 Sonstiges

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Wolfgang Lindmeier um 15.40 Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks-, Bau-, Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Lindmeier  
1. Bürgermeister

Angelika Datzner-Gabriel  
Schriftführung